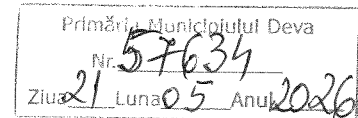


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ANUL
NADIA

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
 Deva, Piața Unirii nr. 4
 arhitect.sef@primariadeva.ro



PUNCTUL DE VEDERE AL STRUCTURII DE SPECIALITATE
 cu privire la documentația
“ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL MUNICIPIULUI DEVA, JUD. HUNEDOARA”

Având în vedere Planul Urbanistic General al Municipiului Deva aprobat prin HCL nr.223/1999, cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 476/2023 până în 31 decembrie 2026.

Având în vedere documentația nr.UDG 202/20, întocmită S.C. ICEBERG S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Hancheș Cătălin, conform contractului de servicii nr. 41244 din 04.06.2020 pentru Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Deva și a Regulamentului Local de Urbanism.

Planul Urbanistic General reprezintă principalul instrument de planificare și dezvoltare urbană a municipiului, având rolul de a stabili direcțiile de dezvoltare spațială, funcțională și economică a localității pe termen mediu și lung. Documentația de urbanism are ca obiective principale:

- organizarea și dezvoltarea coerentă a teritoriului administrativ al municipiului;
- stabilirea zonificării funcționale și a reglementărilor urbanistice;
- protejarea patrimoniului construit și a cadrului natural;
- dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și de transport;
- creșterea calității vieții locuitorilor;
- corelarea investițiilor publice și private cu strategia de dezvoltare locală.

Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

Necesitatea aprobării noului Plan Urbanistic General rezultă din:

- actualizarea reglementărilor urbanistice în raport cu evoluția municipiului;
- adaptarea prevederilor de dezvoltare urbană la cerințele economice, sociale și de mediu actuale;
- corelarea cu documentele strategice și de amenajare a teritoriului elaborate la nivel județean, regional și național;
- necesitatea reglementării unitare a modului de utilizare a terenurilor și a condițiilor de construire.

Prin aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent se creează cadrul legal și tehnic necesar pentru:

- dezvoltarea durabilă a Municipiului Deva;

- atragerea investițiilor;
- gestionarea eficientă a teritoriului;
- protejarea interesului public și a mediului;
- asigurarea unei dezvoltări urbane echilibrate și sustenabile.

Suprafața intravilanului propus este de 2693,4557 ha, ceea ce reprezintă o creștere cu cca. 37% față de intravilanul existent. Intravilanul propus al municipiului Deva este format din 13 trupuri de intravilan, dintre care 3 reprezintă trupuri principale ale localităților componente iar 10 trupuri izolate.

Zone funcționale ce se regăsesc în intravilanul propus:

- Zone centrale și servicii
- Zone mixte
- Locuințe
- Activități industriale și depozitare
- Activități agro-zootehnice
- Căi de circulație și transporturi
- Spații verzi, sport și agrement
- Gospodărie comună
- Echipare edilitară
- Destinație specială
- Alte zone funcționale (terenurile agricole și apele)

Documentația "Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Deva, jud. Hunedoara" a parcurs toate etapele avizării, fiind însoțită de următoarele avize:

- Aviz nr.15245/20.10.2022, emis de Compania Națională de Transport a Energiei Electrice, Serviciul Tehnic cu Punct de Lucru UTT Timișoara;
- Acord de principiu nr.130099/21.10.2022, emis de E-Distribuție Banat S.A.
- Aviz favorabil cu condiții nr.214909009/ 17.01.2025, emis de Delgaz Grid S.A.;
- Aviz cu condiții, nr.7387/113/31.01.2025, emis de Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „TRANSGAZ” S.A.;
- Aviz nr. 107/17.10.2022, emis de Orange Romania Communications S.A.;
- Aviz cu condiții, nr. NPOTX-FO_2718/02.11.2022, emis de Vodafone Romania;
- Aviz nr.1309/15.02.2023, emis de Euroweb România S.R.L.;
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr.763/17.01.2025, emi de S.C. Apa Prod S.A.;
- Aviz nr. AS 12425/21.11.2022, emis de Societatea Complexul Energetic Hunedoara S.A.;
- Aviz de Gospodărie a Apelor Române nr.30/18.01.2023, emis de Administrația Națională Apelor Române, Administrația Bazinală de Ape Mureș;
- Aviz nr.111/28.11.2023, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara;
- Studiu Pedologic pentru încadrarea în clase de calitate 2023, emis de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Deva, Hunedoara;
- Aviz nr.77/10.10.2024, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Aviz nr.R11217/CL/18.10.2022, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Garda Forestieră Timișoara;
- Adresa nr.1794/ RDC/ 30.01.2023, emisă de Regia Națională a Pădurilor-Romsilva, Direcția Silvică Hunedoara;
- Punct de Vedere nr.537/14.11.2022, emis de Agenția Națională pentru Resurse Minerale, Direcția Generală Inspecție și Supraveghere Teritorială a Activităților Miniere și a Operațiunilor Petroliere, Compartimentul Inspecție Teritorială Deva;
- Aviz nr.2-i/11.01.2023, emis de Agenția Națională pentru Resurse Minerale;

- Adresa nr.13875/20.10.2022, emisă de Ministerul Sănătății, Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz cu condiții nr.284/S.T.HD/22.05.2023, emis de Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor, Agenția Națională pentru Aree Naturale Protejate, Serviciul Teritorial Hunedoara;
- Aviz de mediu nr.10/30.05.2023, emis Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor, Agenția Națională pentru Protecția Mediului, Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara,
- Aviz cu recomandări nr.591920/09.06.2023, emis de Ministerul Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Poliției Române, Inspectoratul de Poliție Județean Hunedoara, Serviciul Rutier;
- Adresa nr.340/392/26.04.2023, emisă de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A., Direcția regional de Drumuri și Poduri Timișoara;
- Aviz C.T.E.-C.N.A.I.R.-S.A. nr.72798/27.07.2023, emis de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.;
- Aviz favorabil nr.5069/10.07.2023, emis de Consiliul Județean Hunedoara, Direcția Dezvoltare Locală, Serviciul Administrare Drumuri;
- Aviz nr.537/14.03.2023, emis de S.C. Transport Public Local Deva S.R.L.;
- Aviz nr.3/6/1/1/2/30.01.2023, emis de Compania Națională de Căi Ferate C.F.R. S.A., București, România, Sucursala Regională CF Timișoara;
- Aviz favorabil cu condiții nr.9/4/1857/14.06.2023, emis de Compania Națională de Căi Ferate C.F.R. S.A, Direcția de Dezvoltare Proiecte Feroviare, Serviciul emitere Avize C.F.R.;
- Aviz favorabil cu condiții nr.30925/13.03.2025, emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- Aviz favorabil nr.53/04.04.2025, emis de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii;
- Proces verbal de recepție 941 / 07/06/2023, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva;
- Aviz nr.151/U/2023, emis de Ministerul Culturii;
- Aviz nr. 3455/12.01.2023, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara”, al județului Hunedoara;
- Aviz favorabil nr. 176156/12.03.2026, emis de Serviciul Român de Informații;
- Aviz favorabil cu condiții nr. 84837/29.11.2022, emis de Serviciul de Informații Externe;
- Aviz favorabil cu condiții nr.19301/05.08.2025, emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale, conform adresei nr.15616 din 13.03.2026;
- Aviz favorabil nr.N126/21.01.2025, emis de Serviciul Protecție și Pază;
- Aviz nr.570689/18.07.2023, emis de Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică;
- Aviz favorabil cu condiții nr.DT-988/23.03.2026, emis de Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării;
- Aviz favorabil cu condiții nr.48438/23.12.2023, emis de Penitenciarul Deva;
- Aviz nr.320/15.11.2022, emis de Ministerul Antreprenoriatului și Turismului.
- Avizul nr.8/20.05.2026 emis de Consiliul Județean Hunedoara prin Instituția Arhitectului Șef

Documentația a fost prezentată și analizată în cadrul ședinței CTATU din cadrul Primăriei municipiului Deva din data de 24.02.2026, în urma căreia a fost emis Avizul Arhitectului șef nr.5/01.04.2026.

Procedura informării și consultării publicului pentru documentația ”Actualizarea Planului urbanistic general al Municipiului Deva, jud. Hunedoara” care s-a desfășurat

conform prevederilor Ordinului 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”.

Astfel, conform Raportului informării și consultării publicului nr.20530/23.02.2026, s-au desfășurat următoarele etape:

- Inițierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al municipiului Deva a fost aprobată prin HCL nr. 167/2019
- ETAPA 1 - implicarea publicului în etapa pregătitoare: argumentarea intenției privind inițierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al municipiului Deva a fost anunțată prin:
 - anunț afișat la punctul de informare publică de la sediul Primăriei municipiului Deva și anunț publicat pe pagina proprie de internet sub nr. 46573/20.05.2019;
 - în cotidianul local „Ziarul Hunedoreanului” în data de 20.05.2019;
 - în cotidianul local „Servus Hunedoara” în data de 23.05.2019.

Nu au fost depuse propuneri, sugestii, observații în această etapă.

- ETAPA 2 – Implicarea publicului în etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare: cerințele și opțiunile publicului legate de dezvoltarea urbană durabilă sunt obținute de elaboratorul documentației prin metode de cercetare sociologică relevante pentru obiectivele propuse
- ETAPA 3 – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor: consultarea asupra propunerilor preliminare a avut loc în perioada 17.06.2021-04.08.2021, astfel au fost realizate activități desfășurate simultan:
 - s-a publicat pe pagina proprie de internet www.primariadeva.ro, Informații de interes public, Urbanism, Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajare a Teritoriului, anunțul cu privire la posibilitatea, modul, perioada și locul în care se pot consulta documentele, se transmit observații, precum și locul, data și ora de desfășurare a dezbaterii publice, înregistrate sub nr. 62950/16.06.2021;
 - anunțul de mai sus și propunerile însoțite de explicații succinte, scrise și desenate au fost afișate la sediul propriu;
 - s-a pus la dispoziția publicului, pentru consultare, prima versiune a propunerilor în perioada 17.06.2021-04.08.2021;
 - a fost pus la dispoziție, pe tot parcursul celor 45 de zile, la locul expunerii soluției, a unui caiet pentru colectarea în scris a observațiilor cetățenilor;
 - s-au publicat anunțuri în presa locală: 2 anunțuri în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 17.06.2021 și 22.06.2021;
 - au fost amplasate panouri rezistente la intemperii, completate conform caracteristicilor stabilite în Anexa 2 a Ordinului nr. 2.701/2010, pe teritoriul municipiului Deva, în locuri special amenajate pentru afișaj, precum și în satele aparținătoare Archia, Bârcea Mică, Cristur și localitatea componentă Sântuhaln; astfel au fost amplasate 14 panouri, fiind întocmit proces verbal înregistrat sub nr. 64419/18.06.2021;
 - a fost organizată ședință de dezbatere publică în data de 08.07.2021, ora 12:00, la sediul Primăriei municipiului Deva-Sala de ședințe, în urma căreia a fost întocmit procesul verbal nr. 71011/09.07.2021.

Prin Hotărârea nr. 448/2021 Consiliul Local al municipiului Deva și-a însușit forma preliminară a Planului Urbanistic General al municipiului și Regulamentul local de urbanism.

Având în vedere plângerile prelabile nr.128511/09.12.2021 și nr. 133907/20.12.2021 referitoare la HCL nr.448/2021 prin care Consiliul Local Deva și-a însușit varianta preliminară a PUG Deva în actualizare și Raportul informării și consultării publicului în etapa elaborării propunerilor, s-a inițiat Etapa a-IV-a a informării și consultării publicului în cadrul etapei elaborării propunerilor P.U.G.

- ETAPA 4 - etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare

în perioada: 25.01.2022 - 11.03.2022

Astfel au fost derulate următoarele operațiuni, desfășurate simultan:

- s-a publicat pe pagina proprie de internet www.primariadeva.ro, Informații de interes public, Urbanism, Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajare a Teritoriului, anunțul cu privire la posibilitatea, modul, perioada și locul în care se pot consulta documentele, se transmit observații, precum și locul, data și ora de desfășurare a dezbaterii publice, înregistrat sub nr. 7873/25.01.2022;
- anunțul de mai sus și propunerile însoțite de explicații succinte, scrise și desenate, într-un limbaj non tehnic, au fost afișate la sediul propriu și menținute pe toată perioada stabilită pentru primire observații;
- a fost pus la dispoziție, pe tot parcursul celor 45 de zile, la locul expunerii soluției, a unui caiet pentru colectarea în scris a observațiilor cetățenilor;
- s-a trimis în scris, către factorii interesați identificați, anunțul publicat, cu mai mult de 15 zile înaintea dezbaterii publice astfel încât să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestări; anunțul a fost trimis către: Ordinul Arhitecților din România – Filiala Teritorială Hunedoara; Asociația Parteneriat pentru Deva; Asociația Perspective Comunitare Deva; Asociația Rotary Club Castrum Deva; Asociația Oamenilor de Afaceri din Județul Hunedoara; Asociația Civitas Deva;
- s-au publicat anunțuri în presa locală: 2 anunțuri în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 27.01.2022 și 31.01.2022;
- au fost amplasate panouri rezistente la intemperii, completate conform caracteristicilor stabilite în Anexa 2 a Ordinului nr. 2.701/2010, pe teritoriul municipiului Deva, în locuri special amenajate pentru afișaj, precum și în satele aparținătoare Archia, Bârcea Mică, Cristur și localitatea componentă Sântuhalm; astfel au fost amplasate 18 panouri, fiind întocmit proces verbal înregistrat sub nr. 9257/28.01.2022;
- a fost organizată ședință de dezbatere publică în data de 28.02.2022, ora 12:00, la sediul Primăriei municipiului Deva-Sala de ședințe, în urma căreia a fost întocmit procesul verbal nr. 24185/07.03.2022, anunțul despre dezbatere fiind publicat prin toate metodele descrise mai sus.

La finalizarea etapei a patra de informare și consultare a publicului a fost încheiat Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 32328/25.03.2022.

Prin Hotărârea nr. 139/2022 Consiliul Local al municipiului Deva și-a însușit forma preliminară a Planului Urbanistic General al municipiului și Regulamentul local de urbanism.

- După parcurgerea circuitului legal de avizare, inclusiv avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, s-a inițiat ETAPA 5 - prin care au fost aduse la cunoștința publicului modificările aduse Planului Urbanistic General al Municipiului Deva, ca urmare a preluării condițiilor impuse de avizatori.

Astfel în cadrul acestei etape s-au desfășurat următoarele activități de informare:

- planșa „Reglementări urbanistice propuse - suprapunere soluție înainte și după avizare” a fost postată pe site-ul Primăriei municipiului Deva: www.primariadeva.ro, Servicii Publice, Dezvoltare urbană, Informare și consultare-Documentații de urbanism și amenajare a teritoriului și la sediul instituției;
- au fost publicate 2 anunțuri în cotidianul local „Accent Media” în data de 04.02.2026 și 09.02.2026.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General al Municipiului Deva și a Regulamentului Local de Urbanism este de 10 ani.

Ținând cont de cele prezentate mai sus,

PROPUNEM

Aprobarea documentației "Actualizarea Planului Urbanistic Zonal al Municipiului Deva, jud. Hunedoara", elaborată de S.C. ICEBERG S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Hancheș Cătălin.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Întocmit,
Igreș Irina

Sina, 10 iulie 2026

Președinte de ședință,
Dacian Ciprian Drăgan

Contrasemnare,
Secretar general,
Dacian Ciprian Drăgan.

ICEBERG s.r.l.

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

pr. nr. UDG 202/20

VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

anexă la

PLAN URBANISTIC GENERAL al MUNICIPIULUI DEVA, jud. Hunedoara

PROIECT

ICEBERG s.r.l.

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

pr. nr. UDG 202/20

FOAIE DE GARDĂ

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

ICEBERG s.r.l.

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

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

CUPRINS

FOAIE DE GARDĂ	1
LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR	2
CUPRINS	3
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM.....	18
CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE.....	18
CAPITOLUL II. PRESCRIPTII GENERALE.....	20
II.1. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.....	20
II.2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	25
II.3. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.....	40
II.4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	45
II.5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	48
II.6. Reguli cu privire la echiparea edilitară	50
II.7. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	52
II.8. Reguli cu privire la spațiile publice: amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane , drumuri publice.....	52
II.9. Reguli finale	53
CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	57
III.1. Zone și subzone funcționale	57
III.2. Unități teritoriale de referință	62
CAPITOLUL IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN	63
IV.1. C – ZONA CENTRALĂ (în afara ZCP)	63
IV.1.1. Prescripții generale	63
IV.1.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.....	64
IV.1.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	65
IV.1.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.....	66
IV.1.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	68
IV.1.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	69
IV.1.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară	70
IV.1.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	70

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

construit	284
IV.51.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	284
IV.51.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	284
IV.51.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	284
IV.51.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară	284
IV.51.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	285
IV.51.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice	285
IV.52. ZCP_SVP – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ VERDE PENTRU PARCURI, GRĂDINI PUBLICE ȘI SCUARURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	286
IV.52.1. Prescripții generale	286
IV.52.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	286
IV.52.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	286
IV.52.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	286
IV.52.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	287
IV.52.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	287
IV.52.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară	287
IV.52.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	288
IV.52.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice	288
IV.53. ZCPL_LC – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ LA NIVEL LOCAL – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE	289
IV.53.1. Prescripții generale	289
IV.53.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	289
IV.53.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	290
IV.53.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	290
IV.53.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	291
IV.53.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	291
IV.53.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară	292
IV.53.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	292
IV.53.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice	293
IV.54. ZCPL_LIU – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ LA NIVEL LOCAL – ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE	294
IV.54.1. Prescripții generale	294
IV.54.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	294
IV.54.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	295
IV.54.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	296
IV.54.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	296
IV.54.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	296
IV.54.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară	297
IV.54.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	297
IV.54.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice	298
CAPITOLUL V. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	299
V.1. TA – TERENURI AGRICOLE	299
V.1.1. Prescripții generale	299
V.1.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	299
V.1.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	302
V.1.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	302
V.1.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	302
V.1.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	303
V.1.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară	303
V.1.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	303
V.1.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice	303

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

CAPITOLUL VI.	PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR PROTEJATE ȘI DE PROTECȚIE	317
VI.1.	ZONE NATURALE PROTEJATE ÎN EXTRAVILAN	317
VI.1.1.	Prescripții generale	317
VI.1.2.	Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	317
VI.1.3.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	318
VI.1.4.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	319
VI.1.5.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	319
VI.1.6.	Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	319
VI.1.7.	Reguli cu privire la echiparea edilitară	319
VI.1.8.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	319
VI.1.9.	Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice	319
VI.2.	SITURI ARHEOLOGICE REPERATE	321
VI.2.1.	Prescripții generale	321
VI.2.2.	Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	324
VI.2.3.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	325
VI.2.4.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	325
VI.2.5.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	325
VI.2.6.	Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	325
VI.2.7.	Reguli cu privire la echiparea edilitară	326
VI.2.8.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	326
VI.2.9.	Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice	326
VI.3.	ZONE PROTEJATE SPECIALE – SANITARE, HIDROLOGICE, HIDROGEOLOGICE	327
VI.3.1.	Prescripții generale	327
VI.3.2.	Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	327
VI.3.3.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	329
VI.3.4.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	330
VI.3.5.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	330
VI.3.6.	Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	330
VI.3.7.	Reguli cu privire la echiparea edilitară	330
VI.3.8.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	331
VI.3.9.	Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice	331
VI.4.	ZONE CU SERVITUȚI AERONAUTICE	332
VI.4.1.	Prescripții generale	332
VI.4.2.	Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	332
VI.4.3.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	337
VI.4.4.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	337
VI.4.5.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	338
VI.4.6.	Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	338
VI.4.7.	Reguli cu privire la echiparea edilitară	338
VI.4.8.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	338
VI.4.9.	Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice	338
CAPITOLUL VII.	PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR CU RISCURI NATURALE	339
VII.1.	ZONE CU RISC NATURAL DE INUNDAȚII	339
VII.1.1.	Prescripții generale	339
VII.1.2.	Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	341
VII.1.3.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	342
VII.1.4.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	342
VII.1.5.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	343
VII.1.6.	Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	343
VII.1.7.	Reguli cu privire la echiparea edilitară	343
VII.1.8.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	343

VII.1.9.	Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice	343
VII.2.	ZONE CU RISC NATURAL DE ALUNECĂRI DE TEREN	344
VII.2.1.	Prescripții generale	344
VII.2.2.	Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	347
VII.2.3.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	347
VII.2.4.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	347
VII.2.5.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	348
VII.2.6.	Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	348
VII.2.7.	Reguli cu privire la echiparea edilitară	348
VII.2.8.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	348
VII.2.9.	Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice	348
ANEXE		349
Anexa 1 – Utilizări funcționale		350
Anexa 2 – Extras din reglementări tehnice		362
Anexa 3 – Aree Naturale Protejate		398
Anexa 4 – Zone Construite Protejate		401
Anexa 5 – Profile Stradale Caracteristice		407
Anexa 6 - Anexa la HCL 462/2016 – gama cromatică pentru locuințele colective reabilitate termic		426
Anexa 7 – Legislație orientativă		433
Anexa 8 – Glosar de termeni		445

ICEBERG s.r.l.

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

pr. nr. UDG 202/20

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 Rolul Regulamentului local de urbanism

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

Art.2 Baza legală a elaborării

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

- (4) Este obligatorie coroborarea prezentului regulament cu întreaga legislație în vigoare la data autorizării construcțiilor și amenajărilor.
- (5) Orice modificare legislativă ce intră în contradicție cu prevederi ale prezentului regulament sau modifică unele restricții, prevăzute în legislație, preluate ca atare în prezentul regulament, va modifica în consecință și acele prevederi corespunzătoare din prezentul regulament.

Art.3 Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan în localitățile Deva, Sântuhalm, Cristur, Bârcea Mică și Archia precum și în trupurile izolate, cât și în extravilan, pe întreg teritoriul administrativ al municipiului Deva.
- (2) Se exceptează de la prevederile alin.1 construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.
- (3) Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii (alin.1, art.31¹, L350/2001).
- (4) Prezentul regulament se aplică și posibilelor extinderi ale teritoriului intravilan, aprobate prin planuri urbanistice zonale, conform legii, doar în ceea ce privește restricțiile, servituțile și obiectivele de utilitate publică.

Art.4 Termen de valabilitate

- (1) Perioada de valabilitate a prezentului Regulament local de urbanism, anexă a Planului urbanistic general este de 10 ani de la data aprobării, în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.
- (2) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local Deva, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a Planului Urbanistic General înainte de expirarea termenului de valabilitate (alin.1³, art.46, L350/2001).

CAPITOLUL II. PRESCRIPTII GENERALE

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

Art.5 Reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Funcție de destinație, locuințele pot fi: private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță.
- (4) Funcție de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - și condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale -.
- (5) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, ș.a.m.d.
- (6) Locuințele sociale de pe raza municipiului Deva aparțin domeniului public al municipiului.
- (7) Locuințele sociale se vor amplasa numai pe terenurile aparținând municipiului Deva.
- (8) Locuințele de serviciu finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizează cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor, în limita suprafeței construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996.
- (9) Locuințele de serviciu se vor amplasa după cum urmează:
 - a. pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru locuințele finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
 - b. pe terenurile aparținând agenților economici, pentru locuințele și lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.
- (10) În situații deosebite, determinate de natura amplasamentului și de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuințele de serviciu se pot construi cu suprafețe majorate cu până la 20% față de cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste aceasta limita, cu aprobarea Guvernului.
- (11) Locuințele de serviciu realizate în condițiile legii, finanțate din bugetul de stat și din bugetul local, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat.
- (12) Locuința de intervenție urmează regimul locuinței de serviciu.
- (13) Locuințele de intervenție se realizează odată cu obiectivul de investiție și se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere.
- (14) Locuințele de intervenție nu pot fi vândute chiriașilor.
- (15) Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială.
- (16) Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.
- (17) Consiliul local Deva poate declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale.
- (18) Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale.
- (19) Locuințele de sprijin aparțin domeniului public al municipiului Deva și nu pot fi înstrăinate de către acesta.
- (20) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minimale, prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul Local Deva, poate autoriza executarea etapizată a construcțiilor de locuințe.
- (21) Lucrările privind clădirile și terenurile necesare pentru construirea de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, cu excepția caselor de vacanță, sunt de utilitate publică.

Art.6 Condiții generale de amplasare, echipare și conformare locuințe

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

- a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;
 - b) acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de mai sus, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor orășenești în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanța de minimum 5 m de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic;
 - c) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
 - d) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.
- (2) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discotecă, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.
- (3) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.
- (4) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul:
- a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante;
 - b) cabinetele medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale și puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, cabinete veterinare pentru animale de companie se amplasează la parterul clădirilor de locuit, în clădiri în care se desfășoară și alte activități sau în clădiri cu funcțiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiții:
 - să asigure gestionarea deșeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare;
 - să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate;
 - să respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desfășurate conform reglementărilor legale în vigoare;
 - c) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor precum garaje, doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari;
- (5) În clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii.
- (6) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.
- (7) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.
- (8) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare.
- (9) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt:
- a) suprafața **minimă** a unei camere 12 m²;
 - b) suprafața **minimă** a bucătăriei 5 m²;
 - c) **înălțimea sub plafon 2,55 m.**

(10) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:

- a) încăperile principale de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permită ventilația naturală;
- b) iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea **activităților zilnice** fără a se recurge la lumina artificială;
- c) ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următorilor parametri:
 - volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc;
 - **ventilația naturală** în bucătărie, baie și cămară trebuie asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, și prin păstrarea liberă a unui **spațiu de 1 cm sub ușile interioare**;
 - **suprafața părții mobile a ferestrei din încăperea de locuit** trebuie să respecte **proporția minimă** de 1/20 din **suprafața podelei**;
- d) împărțirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiții:
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, **prin culoare de minimum 1,20 m lărgime**, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminat suficient;
 - să asigure separarea pe funcțiuni, împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
 - să izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vaporii;
 - să permită deschiderea comodă a ușilor interioare.
- e) băile și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;
- f) finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.

(11) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare.

Art.7 Reglementări generale pentru gospodării rurale

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

Art.8 Reglementări generale pentru instituții publice

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

populației.

(3) După regimul de asistare, serviciile sociale se clasifică în:

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

Art.9 Reglementări generale pentru zone cu profil industrial

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

Art.10 Reglementări generale pentru cai de comunicație

- (1) Drumurile publice sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor.
- (2) Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podețele, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele de protecție a mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție.
- (3) Ampriza drumului este fâșia de teren ocupată de elementele constructive ale drumului, în secțiunea transversală, măsurată în proiecție orizontală.
- (4) Fâșiile de siguranță sunt zonele amplasate de o parte și de alta a amenajării drumului, destinate amplasării semnalizărilor rutiere, a plantațiilor sau altor activități și amenajări legate de

exploatarea drumului.

- (5) Zona drumului public este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrările aferente, constituită din ampriză și cele două fâșii laterale de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice în intravilan.
- (6) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism, cu avizul administratorului drumului.
- (7) Ierarhizarea străzilor din intravilanul propus s-a făcut după criterii urbane, acestea fiind categorisite în străzi de categoria a III-a (cu 2-4 benzi) și categoria a IV-a (cu 1-2 benzi).
- (8) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.
- (9) Se vor avea în vedere respectarea propunerilor din planșele de Reglementări urbanistice propuse, în ceea ce privește gabaritele străzilor noi.

Art.11 Reglementări generale pentru zone verzi

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale Deva și de alte organe împuternicite în acest scop.
- (2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare.
- (3) Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.
- (4) Proprietarii și administratorii de spații verzi cu arbori și arbuști sunt obligați să realizeze măsurile de întreținere a acestora.
- (5) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafața spațiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale.
- (6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul străzilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere.
- (7) Autoritățile administrației publice locale Deva au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul său administrativ, prin constituirea registrului local al spațiilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări.
- (8) Deținătorii, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele și aliniamentele de protecție, spațiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să le întrețină pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană.
- (9) Pentru unele bunuri floristice și faunistice ale patrimoniului natural, existente în grădini și parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, mineralogic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau deținătorii acestora.
- (10) Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele.
- (11) Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier.
- (12) Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă.
- (13) Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale Deva, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice.
- (14) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde.
- (15) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.
- (16) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite prin L24/2007.
- (17) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de L33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, altele decât cele privind

construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice locale și instanțelor judecătorești.

- (18) Prin excepție de la aliniatul anteprecedent, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere.
- (19) Tot prin excepție, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele și grădinile amenajate ca și grădini zoologice, își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi.

Art.12 Reglementări generale pentru zone cu destinație *specială*

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

II.2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.13 Terenuri agricole din extravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.
- (2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren destinate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.
- (3) Titularii obiectivelor de investiții sau de producții amplasate pe terenuri agricole din extravilan sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora.
- (4) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan va respecta și prevederile specifice ale capitolului V.1. din prezentul regulament.

Art.14 Terenuri cu destinație *agricolă*

- (1) Prin terenuri cu destinație agricolă se înțeleg terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solarile, răsadnițele și altele asemenea -, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă (lit.a, art.2, L18/1991).

Art.15 Pajiștile

- (1) Sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare, în condițiile Legii nr.214/2011, următoarele categorii de pajiști:
 - pajiștile proprietate publică și privată a statului și pajiștile urbane care fac parte din domeniul privat al statului și se află în administrarea consiliului local Deva;
 - pajiștile în indiviziune care, fie prin lege, fie prin efectul actelor de proprietate sau acordul ulterior al coproprietarilor, se folosesc în comun în cadrul asociațiilor de pășunat constituite de către aceștia;
 - pajiștile situate în zonele inundabile ale pâraurilor, care nu intră în categoriile prevăzute la lit. a) și b) și care sunt folosite numai în timpul prielnic pășunatului, aparținând domeniului public al statului;
 - pajiștile proprietate privată a comunei Deva aflate în administrarea primăriei, provenite din fostele izlazuri comunale, pajiști și terenuri arabile, care s-au aflat în folosința cooperativelor agricole de producție;
 - pajiștile orașului Deva aflate în administrarea primăriei Deva, provenite din fostele izlazuri comunale, transmise unităților agricole de stat;

- alte suprafețe de pajiști proprietate privată, declarate de către agricultori Agenției de Plăți și Intervenție pentru Agricultură în anul 2007.
- (2) Pajiștile prevăzute la alin.(1) sunt, după caz, proprietate publică sau privată și constituie bunuri de interes național.
 - (3) Prevederile referitoare la pajiști nu se aplică pajiștilor care urmează să fie împădurite, dacă împădurirea se realizează cu respectarea condițiilor locale de mediu, exceptând speciile cu creștere rapidă, cultivate pe termen scurt.
 - (4) În sensul legii nr.214/2011, următorii termeni se definesc astfel:
 - pajiște — suprafață agricolă de pășuni, fânețe și izlazuri comunale consacrată producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee, înșămânțate sau naturale, care nu fac parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatații de cel puțin 5 ani și care sunt administrate de către agricultori pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu;
 - fâneața — suprafață agricolă care, conform practicii agricole locale, este recunoscută ca fiind destinată recoltării de furaje pentru animale. Pajiștile pot avea în decursul aceluiași an utilizare mixtă: pășune, fân și fân însilozat.

Art.16 Viile

- (1) Regiunile viticole, reprezintă areale întinse delimitate în baza poziției geografice, particularităților privind condițiile ecologice, soiurilor cultivate, tehnologiilor aplicate, nivelului producțiilor obținute și însușirilor calitative ale produselor vitivinicole.
- (2) D.O.C. (denumire de origine controlată) și I.G. (indicație geografică) se referă la areale viticole delimitate utilizate pentru a descrie un produs vitivinicol.
- (3) Delimitarea teritorială a ariei geografice pentru D.O.C. și I.G. precum și procedura aferentă se realizează de către Oficiul Național al Viei și Produselor Vitivinicole.
- (4) Gestionarea potențialului de producție se realizează în sistem informatic prin Registrul plantațiilor viticole, denumit R.P.V..

Art.17 Livezile

- (1) Patrimoniul pomicol se compune din următoarele grupe: pomi, duzi și arbuști fructiferi, indiferent de sistemul de cultură, căpșunării, pepiniere, inclusiv terenurile pentru asolamente, terenurile în pregătire pentru plantare și terenurile din intravilan plantate cu pomi, duzi, arbuști fructiferi și căpșuni.
- (2) Păstrarea patrimoniului pomicol, menținerea și ridicarea valorii biologice și a potențialului productiv al plantațiilor de pomi, arbuști fructiferi și căpșuni și protejarea mediului înconjurător, a apei, solului și păstrarea ecosistemului și biodiversității revin cultivatorilor .
- (3) Patrimoniul pomicol se clasifică în următoarele categorii:
 - plantații tinere, până la intrarea în rod;
 - plantații pe rod, în plină producție;
 - plantații pe rod, în declin;
 - pepiniere pomicole și de duzi;
 - colecții pomologice, culturi de concurs și loturi experimentale;
 - terenuri în pregătire pentru înființarea plantațiilor.
- (4) Sistemul de cultură se definește prin densitate, sortimente, tehnologii, performanțe tehnice și economice și se clasifică în următoarele grupe:
 - sistem extensiv;
 - sistem intensiv;
 - sistem superintensiv;
 - pomi răzleți.
- (5) Plantațiile de pomi fructiferi, arbuști fructiferi și căpșuni se realizează cu precădere în zonele consacrate, pe terenuri cu condiții ecologice favorabile fiecărei specii, denumite areale pomicole.
- (6) Areele pomicole reprezintă zona geografică a culturii pomilor și arbuștilor fructiferi și constituie o categorie distinctă a fondului funciar.
- (7) Înființarea plantațiilor de pomi, duzi, arbuști fructiferi și căpșuni se face în zonele consacrate, alegerea speciilor și soiurilor este opțiunea liberă a oricărui proprietar sau deținător de teren, la recomandarea specialiștilor autorizați în acest scop, conform prevederilor legale.
- (8) Amenajarea unor terenuri în pantă, slab fertile și cu fenomene de eroziune a solului și valorificarea acestora prin culturi pomicole sunt considerate activități de interes național pentru protejarea mediului și se bucură de sprijinul statului asigurat prin Fondul de ameliorare a fondului funciar, potrivit legislației în vigoare.

Art.18 Îmbunătățiri funciare

- (1) Amenajările de îmbunătățiri funciare ca lucrări hidrotehnice complexe și agropedoameliorative se realizează în scopul prevenirii și înlăturării acțiunii factorilor de risc - seceta, exces de apă, eroziunea solului și inundații, precum și poluare - pe terenurile cu orice destinație, indiferent de proprietar. Acestea contribuie la valorificarea capacității de producție a terenurilor și a plantelor, precum și la introducerea în circuitul economic a terenurilor neproductive.
- (2) Amenajările de îmbunătățiri funciare cuprind următoarele categorii de lucrări:
 - îndiguiri și regularizări ale cursurilor de apă prin care se asigură, în principal, protecția terenurilor și a oricăror categorii de construcții împotriva inundațiilor, surse locale de apă și emisari pentru scurgerea apelor;
 - irigații și orezarii prin care se asigură aprovizionarea controlată a solului și a plantelor cu cantitățile de apă necesare dezvoltării culturilor și creșterii producției agricole. Aceste amenajări cuprind lucrări de captare, pompare, transport, distribuție și evacuare a apei și, după caz, lucrări de nivelare a terenului;
 - desecare și drenaj, care au drept scop prevenirea și înlăturarea excesului de umiditate de la suprafața terenului și din sol, în vederea asigurării condițiilor favorabile de utilizare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări de colectare, de transport și de evacuare în emisar a apei în exces;
 - combatere a eroziunii solului și de ameliorare a terenurilor afectate de alunecări, prin care se previn, se diminuează sau se opresc procesele de degradare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări pentru protecția solului, stingerea formațiunilor torențiale, stabilizarea nisipurilor mișcătoare;
 - pedoameliorative pe terenurile sărăturate, acide și pe nisipuri, pe terenurile poluate, inclusiv cu reziduuri petroliere, cu halde de la exploatarea miniere, pe alte terenuri neproductive, cuprinzând și lucrările de nivelare-modelare, de scarificare, de afânare adâncă, rigole și șanțuri de scurgere a apei, arăturile în benzi cu coame, udările de spălare a sărurilor, aplicarea de amendamente, precum și îngrășăminte, în scopul valorificării pentru agricultură și, după caz, pentru silvicultură;
 - perdele forestiere de protecție a terenurilor agricole și plantații pentru combaterea eroziunii solului;
 - alte lucrări realizate prin soluții tehnice și tehnologii noi;
 - zone de protecție ale lucrărilor prevăzute la lit. a) - g).
- (3) Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii.
- (4) Bunurile care alcătuiesc infrastructura de îmbunătățiri funciare aparținând domeniului public al statului este următoarea:
 - bunurile din amenajările de irigații, formate din prize, stații de pompare de bază, inclusiv cele reversibile, stații de repompare, canale și conducte de aducțiune și distribuție a apei pentru irigații până la stațiile de pompare de punere sub presiune;
 - bunurile din amenajările de desecare și drenaj, formate din canalele colectoare principale la lucrările de desecare gravitațională și cu pompare, inclusiv stațiile de pompare aferente acestora;
 - barajele și digurile de apărare împotriva inundațiilor și lucrările de regularizare a cursurilor de apă;
 - lucrările de combatere a eroziunii solului.

Art.19 Terenurile agricole din intravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
- (2) Autorizarea prevăzută la alin.1 se va face pentru realizarea următoarelor obiective:
 - completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice, impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
 - valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
 - amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- (3) Pentru terenurile agricole trecute în intravilan în baza prevederilor Planului Urbanistic General nu este necesară scoaterea din circuitul agricol.
- (4) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe terenurile rămase agricole din intravilan va respecta și prevederile specifice capitolul IV.20. din prezentul regulament.

Art.20 Suprafețe împădurite

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.
- (2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Mediului și Pădurilor, al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.
- (5) Titularii obiectivelor de investiții sau de producții amplasate pe terenuri forestiere sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora.
- (6) Fondul forestier proprietate privată a municipiului Deva cuprinde și pășunile împădurite, incluse în domeniul privat al municipiului, care, prin efectul Codului Silvic, se includ în fondul forestier național.
- (7) Este interzisă trecerea terenurilor forestiere din domeniul public al municipiului Deva în domeniul privat al acesteia prin hotărâre a Consiliului local sau a Consiliului județean.
- (8) Este interzisă includerea pădurilor în intravilan.

Art.21 Resursele subsolului

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

Art.22 Resurse de apă

- (1) Autorizarea construcțiilor de orice fel în albia minoră a cursului râurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiei, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin.1 este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursului râului și față de

- lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
- (3) Aparțin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 km², malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane.
 - (4) Aparțin domeniului public al statului albiile sectoarelor cursurilor de apă cu lungimi mai mici de 5 km și cu bazine hidrografice ce nu depășesc suprafața de 10 km², sectoarele amenajate cu lucrări de gospodărire a apelor, aflate în domeniul public de interes național și amplasate în zona de confluență a cursului de apă principal.
 - (5) Apele subterane, corespunzătoare calitativ, sunt destinate în primul rând pentru alimentarea cu apă a populației și animalelor, precum și pentru asigurarea igienei și sănătății populației. Aceste ape pot fi utilizate și în alte scopuri, numai în baza autorizației de gospodărire a apelor.
 - (6) Poluarea în orice mod a resurselor de apă este interzisă.
 - (7) Folosirea, transportul și manipularea de deșeuri și substanțe periculoase în zonele din jurul apelor și în alte locuri din care acestea ar putea ajunge în apele de suprafață, sau subterane se pot face numai în astfel de condiții încât să nu producă poluarea apelor.
 - (8) Depozitarea deșeurilor și substanțelor periculoase în zone din apropierea apelor se face în conformitate cu avizul de gospodărire a apelor.
 - (9) Depozitarea în albia majoră a materialelor sau a deșeurilor radioactive este interzisă.
 - (10) Pentru protecția resurselor de apă, se interzic:
 - a) punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare ori fără realizarea altor lucrări și măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizația de gospodărire a apelor;
 - b) realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare;
 - c) aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvetele bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel;
 - d) evacuarea de ape uzate în lacurile naturale sau de acumulare, în bălți, heleșteie sau în iazuri, cu excepția iazurilor de decantare;
 - e) evacuarea de ape uzate epurate și/sau neepurate în apele subterane sau pe terenuri, cu excepția folosirii apelor uzate epurate corespunzător, cu respectarea indicatorilor de calitate la evacuare prevăzuți în HG 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare, pentru irigații, în baza unui studiu și cu condiția monitorizării acestor ape;
 - f) se exceptează evacuarea apelor pluviale neimpurificate pentru care nu există soluția evacuării într-un emisar natural, cu condiția monitorizării permanente a încadrării în parametrii legali;
 - g) utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloid-menajere sau cu conținut periculos;
 - h) deschiderea și exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracție a nisipurilor și pietrișurilor fără aviz de gospodărire a apelor, respectiv fără autorizație de gospodărire a apelor.
 - (11) Apele de mină sau de zăcământ pot fi evacuate în cursuri de apă, numai după epurarea lor corespunzătoare, astfel încât să fie respectate limitele admise pentru evacuare în receptorii naturali de suprafață.
 - (12) Injectarea apelor cu **conținut de substanțe care rezultă în urma operațiunilor de explorare și extracție a hidrocarburilor sau în urma activităților miniere, precum și injectarea apelor din considerente tehnice** poate fi realizată numai în straturi de foarte mare adâncime, în **formațiuni geologice din care s-au extras hidrocarburi ori alte substanțe sau în formațiuni geologice care, din motive naturale, sunt permanent improprii pentru alte scopuri**, pe baza unor studii și măsuri speciale și a avizului de gospodărire a apelor. Aceste ape injectate nu **conțin decât acele substanțe care rezultă din operațiile menționate anterior**.
 - (13) Lucrările de construcții, inginerie civilă și clădiri, precum și alte activități similare pe teren sau în teren care intră în contact cu corpurile de apă subterană pot fi autorizate specificând condițiile particulare ale acestora. În acest scop, aceste activități trebuie să se desfășoare în conformitate cu normele tehnice generale obligatorii elaborate pentru activitățile respective.
 - (14) Topirea teiului, cânepii, inului și a altor plante textile în cursuri de apă, canale, lacuri artificiale, lacuri naturale sau în bălți este interzisă. Operațiunile de topire pot fi efectuate în locuri special

amenajate și în baza autorizației de gospodărire a apelor.

- (15) Tăbăcirea pieilor este permisă numai în condițiile prevăzute în autorizația de gospodărire a apelor.
- (16) Apele de suprafață sau subterane pot fi folosite liber, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a calității apelor, pentru băut, adăpat, udat, spălat, îmbăiat și alte trebuințe gospodărești, dacă pentru aceasta nu se folosesc instalații sau se folosesc instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii.
- (17) Pentru aplicarea prevederilor legii privind protecția apelor de suprafață și subterane, precum și pentru asigurarea alimentării cu apă, autoritatea publică centrală din domeniul apelor poate lua măsuri ce afectează interesele utilizatorilor de apă, ale riveranilor sau publicului, numai după consultarea acestora, cu excepția unor situații speciale, cum ar fi secete, inundații sau altele asemenea.
- (18) Sursele de apă de suprafață sau subterane, folosite ca sursă pentru sistemele de aprovizionare cu apă ale municipiului Deva, trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
- calitate corespunzătoare categoriei de folosință într-un procent de 95% din numărul analizelor efectuate pe perioada unui an calendaristic;
 - debitul necesar asigurării unei distribuții continue, avându-se în vedere variabilitățile zilnice și sezoniere ale cererilor de apă și tendința de dezvoltare a localităților: populație, edilitar, pentru următorii 5 ani.
- (19) Sursele de apă subterană, precum izvoare captate drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluare agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.
- (20) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a stațiilor hidrometrice se face cu avizul prealabil al autorităților competente pentru protecția mediului și gospodăririi apelor.
- (21) În scopul asigurării unei calități corespunzătoare a observațiilor și măsurărilor hidrometrice, se interzice efectuarea de lucrări în albiile sau exploatarea nisipurilor și a pietrișurilor în zonele aval și amonte ale stațiilor hidrometrice, pe o distanță de 5 ori lățimea cursului de apă, măsurată la debite medii.
- (22) Nu se vor executa construcții (clădiri de orice fel, împrejurări, anexe, etc) pe 2,5 m față de ampriza canalelor colectoare și **2,0 m față de canalele principale și secundare de desecare de pe teritoriul UAT.**
- (23) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile aflate permanent sub ape va respecta și prevederile capitolelor IV.19 și V.3. din prezentul regulament.

Art.23 Reglementări generale pentru protecția sanitară a surselor de apă

- (1) Protecția sanitară a obiectivelor prevăzute la articolul precedent se realizează prin aplicarea măsurilor de protecție a calității apelor, stabilite prin actele normative în vigoare, precum și prin instituirea în teren a următoarelor zone de protecție, cu grade diferite de risc față de factorii de poluare, și anume:
- zona de protecție sanitară cu regim sever;
 - zona de protecție sanitară cu regim de restricție;
 - perimetrul de protecție hidrogeologică.
- (2) Zona de protecție sanitară cu regim sever cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute la art.1, unde este interzisă orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă.
- (3) Zona de protecție sanitară cu regim de restricție cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecție sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsuri de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei.
- (4) Perimetrul de protecție hidrogeologică cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descărcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri și foraje și are rolul de a asigura protecția față de substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare.
- (5) Documentațiile de urbanism elaborate și aprobate potrivit legii vor cuprinde obligatoriu planuri de situație cu marcarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrelor de protecție hidrogeologică. Regulamentele de urbanism aferente acestor documentații, ce se întocmesc potrivit legii, vor include și protecția sanitară și hidrogeologică a obiectivelor cuprinse la alin.1, în vederea atingerii scopurilor specifice de conservare.

Art.24 Dimensionarea zonelor de protecție sanitară a surselor de apă

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

Art.25 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

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

Art.26 Reguli generale de protecție a mediului

- (1) Protecția solului, a subsolului și a ecosistemelor terestre, prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului, este obligatorie pentru toți deținătorii, cu orice titlu.
- (2) Deținătorii de terenuri, cu orice titlu, precum și orice persoană fizică sau juridică care desfășoară o activitate pe un teren, fără a avea un titlu juridic, au următoarele obligații:
 - a) să prevină, pe baza reglementărilor în domeniu, deteriorarea calității mediului geologic;
 - b) să asigure luarea măsurilor de salubritate a terenurilor neocupate productiv sau

- funcțional, în special a celor situate de-a lungul căilor de comunicații rutiere și feroviare;
- (3) Deținătorii cu orice titlu ai fondului forestier, ai vegetației forestiere din afara fondului forestier și ai pajiștilor, precum și orice persoană fizică sau juridică care desfășoară o activitate pe un astfel de teren, fără a avea un titlu juridic, au următoarele obligații:
- să mențină suprafața împădurită a fondului forestier, a vegetației forestiere din afara fondului forestier, inclusiv a jnepenișurilor, tufișurilor și pajiștilor existente, fiind interzisă reducerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege;
 - să exploateze masa lemnoasă în condițiile legii precum și să ia măsuri de reîmpădurire și, respectiv de completare a regenerărilor naturale;
 - să respecte regimul silvic stabilit pentru conservarea vegetației lemnoase de pe pășunile împădurite care îndeplinesc funcții de protecție a solului și a resurselor de apă;
 - să asigure exploatarea rațională, organizarea și amenajarea pajiștilor, în funcție de capacitatea de refacere a acestora;
 - să exploateze resursele pădurii, fondul cinegetic și piscicol, potrivit prevederilor legale în domeniu;
 - să exploateze pajiștile, în limitele bonității, cu numărul și speciile de animale și în perioada stabilită, în baza studiilor de specialitate și a prevederilor legale specifice;
 - să protejeze patrimoniul forestier, cinegetic, piscicol și al pajiștilor din cadrul ariilor naturale protejate, în termenii stabiliți prin planurile de management și regulamentele specifice;
- (4) Pentru asigurarea unui mediu de viață sănătos, autoritățile administrației publice locale Deva, precum și, după caz, persoanele fizice și juridice au următoarele obligații:
- să îmbunătățească microclimatul localităților, prin amenajarea și întreținerea izvoarelor și a lucilor de apă din interiorul și din zonele limitrofe acestora, să înfrumusețeze și să protejeze peisajul, să mențină curățenia stradală;
 - să prevadă, la elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropic al fiecărei zone și localități, condiții de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate, măsuri de protecție sanitară a captărilor de apă potabilă și lucrări de apărare împotriva inundațiilor;
 - să respecte prevederile din planurile de urbanism și amenajarea teritoriului privind amplasarea obiectivelor industriale, a căilor și mijloacelor de transport, a rețelelor de canalizare, a stațiilor de epurare, a depozitelor de deșeuri menajere, stradale și industriale și a altor obiective și activități, fără a prejudicia ambientul, spațiile de odihnă, tratament și recreere, starea de sănătate și de confort a populației;
 - să informeze publicul asupra riscurilor generate de funcționarea sau existența obiectivelor cu risc pentru sănătatea populației și mediu;
 - să respecte regimul de protecție specială a zonelor de interes turistic și de agrement, a monumentelor istorice, a ariilor protejate și a monumentelor naturii. Sunt interzise amplasarea de obiective și desfășurarea unor activități cu efecte dăunătoare în perimetrul și în zonele de protecție a acestora;
 - să adopte elemente arhitecturale adecvate, să optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală, a amenajamentelor peisagistice cu funcție ecologică, estetică și recreativă, în conformitate cu planurile de urbanism și amenajarea teritoriului;
 - să reglementeze, inclusiv prin interzicerea temporară sau permanentă, accesul anumitor tipuri de autovehicule sau desfășurarea unor activități generatoare de disconfort pentru populație în anumite zone ale localităților, cu predominanță în spațiile destinate locuințelor, în zonele destinate tratamentului, odihnei, recreerii și agrementului;
 - să nu degradeze mediul natural sau amenajat, prin depozitări necontrolate de deșeuri de orice fel;
 - să adopte măsuri obligatorii, pentru persoanele fizice și juridice, cu privire la întreținerea și înfrumusețarea, după caz, a clădirilor, curților și împrejurimilor acestora, a spațiilor verzi din curți și dintre clădiri, a arborilor și arbuștilor decorativi;
 - să inițieze, pe plan local, proiecte de amenajare, de întreținere și dezvoltare a canalizării.

Art.27 Reguli generale de autorizare privind protecția mediului

- Solicitarea și obținerea avizului de mediu pentru planuri și programe sunt obligatorii pentru adoptarea planurilor și programelor care pot avea efecte semnificative asupra mediului.
- Aprobarea planurilor și programelor, la orice nivel ierarhic, este condiționată de existența avizului de mediu pentru respectivul plan sau program.
- Desfășurarea activităților de picnic este interzisă pe domeniul public sau privat al statului și/sau

municipiului Deva, cu excepția zonelor special amenajate și a zonelor indicate. În sensul prezentului regulament, prin zone special amenajate se înțeleg zonele din domeniul public sau privat al statului și/sau al municipiului Deva dotate cu utilități și facilități pentru desfășurarea activităților de picnic, în care aprinderea focului este permisă; zone indicate sunt zonele din parcurile aflate în intravilanul Deva, indicate în planul de zonare al parcului, în care activitățile de picnic sunt permise cu excepția aprinderii focului.

- (4) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, desfășurarea activităților de picnic este permisă și în alte zone decât cele prevăzute mai sus doar în condițiile organizării de evenimente ocazionale, autorizate potrivit legii.
- (5) Administratorul zonelor special amenajate pentru activitățile de picnic și al zonelor indicate pentru activitățile de picnic are următoarele obligații:
 - a) să încadreze și să delimiteze în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, după caz, zonele special amenajate pentru activitățile de picnic și zonele indicate pentru activitățile de picnic;
 - b) să delimiteze zonele special amenajate pentru activitățile de picnic și zonele indicate pentru activitățile de picnic prin marcarea corespunzătoare în vederea desfășurării activității de picnic, indicând orarul de funcționare;
 - c) să nu permită efectuarea de defrișări sau modificări ale cursurilor de apă pentru amenajarea zonei;
 - d) să nu permită ridicarea de construcții, în perimetrul zonelor pentru picnic, cu excepția celor cu caracter temporar;
 - e) să delimiteze și să marcheze în mod corespunzător zona destinată parcării autovehiculelor în cazul zonelor special amenajate pentru activitățile de picnic, dacă geografia acestora permite.

Art.28 Zone construite protejate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a Consiliului Județean Hunedoara, se face cu avizul conform al serviciilor descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin.1.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele construite protejate și de protecție a acestora va respecta și prevederile capitolelor IV.42...IV.54 și VI.2. din prezentul regulament.

Art.29 Monumentele istorice

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

Art.30 Reglementări cu caracter general ale patrimoniului cultural

- (1) Principiul general al protejării zonelor construite este acela al primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local.
- (2) Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege.
- (3) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege.

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

Art.31 Zone de protecție ale monumentelor istorice

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

Art.32 Utilitatea publică privind monumentele istorice

- (1) Activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile legii, intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică.
- (2) În sensul legii, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasaarea, evidența, conservarea, inclusiv paza și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor economico-socială și culturală în viața comunităților locale.
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituți de utilitate publică instituite potrivit legii.
- (4) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituți poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului

Culturii.

- (5) Aplicarea de servituți care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă.
- (6) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite de legea 422/2001.
- (7) Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii.
- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurile care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii.
- (9) Zonele de protecție aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documentații de urbanism, precum și componentele lor artistice, elementele lor constitutive și elementele de mobilare interioară și exterioară, așa cum sunt ele definite prin reglementările în vigoare, sunt considerate ca parte integrantă a monumentelor istorice.
- (10) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declanșează: la solicitarea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, titulari ai dreptului de proprietate sau ai altor drepturi reale asupra unor bunuri culturale imobile, sau din oficiu, de către Direcția județeană pentru cultură Hunedoara.
- (11) Monumentele istorice aparținătoare statului sau Municipiului Deva, se declară, potrivit legii, ca făcând parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al municipiului Deva, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii

Art.33 Protecția monumentelor istorice

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

Art.34 Conservarea monumentelor istorice

- (1) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:

- a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
- b) asigurarea condițiilor necesare pazei contra incendiilor;
- c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice.

Art.35 Punerea în valoare a monumentelor istorice

- (1) Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscrși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice.
- (2) Prin lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice se înțelege:
 - a) amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecție a acestora;
 - b) lucrări de delimitare și împrejmuire a monumentelor istorice;
 - c) efectuări de lucrări și dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
 - d) lucrări pentru restaurarea și remodelarea plasticii fațadelor;
 - e) construcții de protecție a monumentelor istorice;
 - f) amenajări peisagere;
 - g) dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
 - h) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
 - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - j) utilități anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiilor comerciale de interes cultural și altele;
 - k) spații pentru organizarea de manifestări științifice, spații destinate cazării specialiștilor, alte lucrări specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucrările de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută numai prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice.
- (4) Proiectarea lucrărilor de restaurare a monumentelor de o importanță deosebită, a monumentelor care prezintă probleme tehnice cu un mare grad de dificultate sau a celor care necesită cercetări preliminare de ordin arheologic, istorico-documentar și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii.

Art.36 Atribuții specifice în domeniul monumentelor istorice

- (1) Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și punerea în valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice revin, după caz proprietarilor sau titularilor altor drepturi reale asupra acestora, în conformitate cu prevederile legii.
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Deva sau autorităților administrației publice centrale.
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare.
- (4) Protejarea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rămase decoperate se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al șantierului și a instituției organizatoare.
- (5) Pentru protejarea monumentelor istorice din municipiul Deva, consiliul local Deva, la solicitarea Direcției județene pentru cultură Hunedoara, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice.
- (6) Primarul municipiului Deva are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
 - a) dispune oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărăște și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură Hunedoara;
 - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a municipiului Deva, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;

- c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice.

Art.37 Alte reglementări despre monumentele istorice

- (1) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Deva sunt inalienabile, imprescriptibile și inesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii.
- (2) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

Art.38 Cercetarea arheologică

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

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

Art.39 Monumentele de for public

- (1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al municipiului Deva.
- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea.
- (3) În condițiile legii, sunt sau dobândesc statutul de monumente de for public, după caz, bunurile imobile enumerate la alin.1, aflate, la data intrării în vigoare a prezentei legi, în spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
 - a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipărituri având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice.
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
 - a) ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice;
 - b) în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
 - d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Deva.
- (5) Autoritățile administrației publice locale Deva au obligația să asigure protejarea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor.

Art.40 Aspectul exterior al construcțiilor

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

reper de valoare. Starea de contrast poate fi unul dintre mijloacele cele mai importante pentru realizarea stării de conveniență. Dominanța poate fi obținută prin demersuri, masă sau unitate de stil.

- Compoziția urbană cuprinde: elemente determinate funcțional; elemente determinate funcțional-compozițional; elemente determinate compozițional-formal;
- Compoziția urbană reprezintă o stare în teritoriu, un proces de evaluare și o sumă de principii de alcătuire spațială. Dacă nu se pune în discuție **un principiu nu poate fi vorba de compoziție urbană**.
- b) Elemente ce trebuie urmărite în analiza sau alcătuirea unei compoziții urbane:
 - Imaginea urbană – alcătuită din imaginea reală și imaginea mentală și care depinde de vizibilitate, lizibilitate, capacitate de identificare, percepție. Determinarea imaginii urbane este în funcție de: mediu (dimensiune, întindere, liniaritate, textură), punctul de observație (distanța față de obiectiv, cota de teren a punctului față de obiectiv), calitatea observatorului, capacitatea de observare;
 - Percepția în spațiu – bazată pe textura urbană, nodurile urbane, reperele urbane. Ea poate fi: percepție statică, percepție dinamică direcțională sau percepție dinamică panoramică;
 - Valoarea spațiului – este dată de raportul individ-spațiu în trei stadii: lectura spațiului, uzul de spațiu și consumul de spațiu;
 - Definirea spațiului – percepția spațiului de către individ este un proces de selecție și ierarhizare. Spațiul urban are două tipuri de calități: abstracte – care țin de comportamentul utilizatorului lui (calm, tensionat, stresat) - , sau constitutive, care țin de: dimensiunea spațiului, proporția spațiului, deschiderea spațiului, orientarea spațiului, forma spațiului, culoarea spațiului, componentele spațiului (linii, suprafețe, volume, planuri, culori, sunete mirosuri). Valoarea particulară a unui spațiu urban se definește ca trăsătură sau grup de trăsături care îl deosebesc în cadrul formei urbane. În aprecierea calității lui trebuie să avem în vedere: cauza și mijloacele de realizare, adaptarea la un existent, timpul ca înfășurător. Din asumarea momentelor ce dau valoarea particulară a unui spațiu urban se pot genera patru ipostaze de evoluție a valorii acestuia: particularitatea, concretul, identitatea și specificitatea;
 - Câmpul structural configurativ – acea parte a teritoriului subordonată regulilor sistemului. Elementul central este PRESTANȚA (raportul între elementul de prestanță și sit). Pot exista: un singur element de prestanță, două elemente de prestanță care colaborează și care formează un grup dominant; două elemente de prestanță contradictorii și care are ca urmare scăderea efectului sau o multitudine de elemente de prestanță într-un sit foarte mare;
 - Ritmul – o succesiune de câmpuri structurale și care constituie un principiu de compoziție și element de plastică urbană. Ritmul poate fi alert, lent. Ritmul poate crea: unitate, dinamizare a spațiului, tensionare și direcționare, desfășurare sau semnalizare;
 - Configurația spațială – poate fi: sit nivelat, sit modelat sau sit reprofilat;
 - Perspectiva – poate fi: directă, indirectă, frontală, laterală, orizontală, ascendentă, descendentă.

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

Art.41 Întreținerea construcțiilor

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

Art.42 Intervenții la construcții

- (1) Oricare dintre coproprietari are dreptul să sprijine construcții ori să instaleze grinzi în zidul comun cu obligația de a lăsa 6 cm spre celălalt coproprietar și fără a afecta dreptul acestuia de a sprijini construcțiile sale ori de a instala propriile grinzi în zidul comun. Un coproprietar va avea dreptul de a scurta grinzile puse de vecinul său până în jumătatea zidului, în cazul în care ar dori să instaleze el însuși grinzi ori să construiască un coș de fum în același loc.
- (2) Oricare dintre coproprietari poate să înalțe zidul, cu îndatorirea de a suporta singur cheltuielile de înălțare peste limita zidului comun, precum și cheltuielile de reparare a părții comune a zidului ca

urmare a înălțării acestuia. În cazul în care zidul nu poate rezista înălțării, proprietarul care dorește să facă această înălțare este dator să reconstruiască zidul în întregime luând din fondul său suprafața pentru a asigura grosimea necesară zidului nou ridicat. Vecinul care nu a contribuit la înălțare poate dobândi coproprietatea, plătiind jumătate din valoarea actualizată a materialelor și manoperei folosite, precum și, dacă este cazul, jumătate din valoarea terenului întrebuințat pentru îngroșarea zidului.

II.3. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.43 Expunerea la riscuri naturale

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

Art.44 Expunerea la riscuri tehnologice

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

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

Art.45 Construcții generatoare de riscuri tehnologice

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
- (2) Lista construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice este stabilită prin Ordinul Ministerului Industriei și Comerțului nr. 1587 din 1997 și este cuprinsă în prezentul regulament la anexa nr. 2.7.
- (3) O atenție sporită se va acorda obiectivelor care nu sunt incluse încă în lista menționată la alin.2, care intră în categoria antenelor de telecomunicații, mai ales din punct de vedere al apropierii acestora de zonele locuite. Se recomandă ca amplasarea acestora să fie autorizată în urma unor studii de impact, iar distanța între acestea și zonele locuite permanent să fie mai mare de 500 m.
- (4) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în cazul construcțiilor care prezintă pericol public, autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, care constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parțiale și consolidări la structura de rezistență, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional, se emite imediat de către autoritatea administrației publice locale, pentru obiectivele de competența sa, potrivit legii, urmând ca documentațiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare - expertiză tehnică, studiu de fezabilitate/documentație de avizare, documentație tehnică D.T., proiect tehnic - P.T., detalii de execuție D.E. - să fie elaborate și aprobate pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor și acordurilor, precum și, după caz, a actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
- (5) Primăria Deva poate dezafecta construcțiile, proprietate a municipiului Deva, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile legii, cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr.1 la legea 50/1991.

Art.46 Expunerea la riscuri armate și protecția civilă

- (1) Autoritățile administrației publice, instituțiile publice, operatorii economici și proprietarii de imobile au obligația să prevadă în planurile de investiții și să realizeze adăposturi de protecție civilă.
- (2) Categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea de adăposturi publice de protecție civilă, precum și adăposturile care se amenajează ca puncte de comandă sunt cuprinse în HG 560/2005, modificată de HG 37/2007, cuprinsă în anexa nr. 2.8. la prezentul regulament.
- (3) Față de unitățile militare aparținând MAPN, se instituie o zonă militară restricționată de 200 m, cu interdicție de construire, conform aviz MAPN nr. DT-988 din 23.03.2026.
- (4) Lista obiectivelor de investiții și de dezvoltare precum și criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsă în anexa la HG 62/1996, preluată în anexa nr. 2.10. la prezentul regulament.

Art.47 Asigurarea echipării edilitare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiuni și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale a municipiului Deva, ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

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

Art.48 Asigurarea compatibilității funcțiunilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.
- (2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul municipiului sunt prevăzute în anexa nr. 2.1. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr.1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.
- (3) Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul municipiului Deva. Prin excepție, unele construcții, care prin natura lor pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe baza unor studii de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate privind protecția mediului înconjurător. De asemenea, fac excepție construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, precum și adăposturile de animale.
- (4) În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, prezentul articol va fi coroborat obligatoriu și cu capitolele II, IV, VI și VII ale prezentului regulament.

Art.49 Procentul de ocupare a terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la RGU și cu respectarea prevederilor specifice ale capitolului IV referitoare la procentul de ocupare al terenului pe zone funcționale în intravilan, din prezentul regulament.
- (2) În sensul prezentului regulament, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului, care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Art.50 Coeficientul de utilizare a terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția nedepășirii limitei superioare a coeficientului de utilizare a terenului menționată în prevederile specifice ale capitolului IV referitoare la acesta pe zone funcționale în intravilan, din prezentul regulament.
- (2) În sensul prezentului regulament, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajate, alei de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare,

trotuarele de protecție.

- (3) Având în vedere caracterul specific al municipiului Deva și al localităților componente sau aparținătoare, densitățile reglementate pe teritoriul intravilan se păstrează în categoriile de joasă densitate ($CUT < 0,5$), densitate medie ($0,5 < CUT < 1$) sau densitate mare ($1 < CUT < 3$). Nu sunt reglementate pe teritoriul intravilan Deva zone cu densități foarte mari ($CUT > 3$).
- (4) În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului municipiului Deva, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și Regulamentul local aferent.

Art.51 Lucrări de utilitate publică

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.
- (3) Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.
- (4) Exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se face numai pentru cauză de utilitate publică, după o dreaptă și prealabilă despăgubire, prin hotărâre judecătorească.
- (5) Utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes național sau de interes local.
- (6) Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.
- (7) Sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări:
 - a) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri de interes național, județean și local, precum și toate lucrările de construcție, reabilitare și extindere a infrastructurii feroviare publice;
 - b) lucrările din domeniul gospodăririi apelor, respectiv construcțiile hidrotehnice și lucrările anexe, acumulările de apă permanente și nepermanente, cantoanele de exploatare, digurile de apărare împotriva inundațiilor, construcțiile și instalațiile hidrometrice, instalațiile de determinare automată a calității apei, lucrările de amenajare, regularizare sau consolidare a albiilor, canalele și derivațiile hidrotehnice, stațiile de pompare, precum și alte construcții hidrotehnice realizate pe ape, lucrări de renaturare, reabilitare zone umede și asigurarea conectivității laterale;
 - c) lucrările de interes național pentru realizarea, dezvoltarea producerii, transportului și distribuției de energie electrică, transport și distribuție de gaze naturale, a extracției de gaze naturale, lucrările de dezvoltare, modernizare și reabilitare a Sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, etanolului, condensatului;
 - d) lucrările de realizare a Sistemului național al perdelelor forestiere de protecție, precum și lucrările de împădurire a terenurilor degradate;
 - e) lucrările de interes public de construcție, reabilitare și modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, aducțiunilor, inclusiv a stațiilor de captare și tratare, a infrastructurii de apă uzată și lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a stațiilor de epurare;
 - f) lucrări de interes public național de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative necesare funcționării sistemului judiciar;
 - g) lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora;
 - h) lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor L 24/2004, și/sau de amenajare de noi spații verzi în orașe;
 - i) lucrări de interes public local de regenerare urbană a terenurilor neconstruite și a

- imobilelor care au avut destinație industrială în intravilanul orașelor și care în prezent nu sunt funcționale;
- j) lucrări de interes public local de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu degradate;
 - k) lucrări de construcție, modernizare și extindere a obiectivelor cu caracter militar;
 - l) lucrări de construire, reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru proiecte de regenerare urbană inițiate de autoritățile publice centrale;
 - m) lucrări de interes public național, regional, interjudețean, județean și local de construcție, reabilitare și modernizare necesare funcționării sistemului de sănătate, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.
- (8) Utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către Consiliul Județean Hunedoara pentru lucrările de interes local. Pentru orice alte lucrări decât cele prevăzute mai sus, utilitatea publică se declară prin lege.
- (9) Tot prin lege se poate declara utilitatea publică în situații **excepționale, în cazul în care** - indiferent de natura lucrărilor – sunt supuse exproprierii lăcașuri de cult, monumente, ansambluri și situri istorice, cimitire, alte așezăminte de valoare **națională** deosebită ori **localități urbane sau rurale în întregime**.
- (10) Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.
- (11) Cercetarea prealabilă va stabili dacă există elemente care să justifice interesul național sau local, avantajele economico-sociale, ecologice sau de orice altă natură care susțin necesitatea lucrărilor și nu pot fi realizate pe alte căi decât prin expropriere, precum și încadrarea în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.
- (12) Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al municipiului Deva, se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau obiective de uz și /sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.
- (13) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al municipiului Deva, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.
- (14) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:
- a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
 - b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
 - c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
 - d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
 - e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
 - f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.
- (15) Terenurile din domeniul public sunt cele afectate unei utilități publice.
- (16) Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public.
- (17) Terenurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Ele nu pot fi introduse în circuitul civil decât dacă, potrivit legii, sunt dezafectate din domeniul public.
- (18) Terenurile pe care sunt amplasate rețele stradale și parcuri publice, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii nu pot fi dezafectate din domeniul public decât în cazuri de excepție pentru lucrări de interes național.
- (19) Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al municipiului Deva se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.
- (20) Terenurile ce se concesionează pentru realizarea de locuințe și spații construite asociate

acestora, vor avea următoarele suprafețe:

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

- (21) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local Deva și reprezintă evidența primară unitară, care servește la atribuirea denumirii străzii și a numărului administrativ. Extinderea străzilor se face de obicei cu respectarea principiului unității administrative a UAT, în sensul că extinderile liniare păstrează aceeași denumire de stradă, iar numerele administrative se continuă firesc de-a lungul extinderilor liniare, urmând aceeași regulă existentă de numerotare. Dacă situația existentă unitară nu prevede altfel, noile străzi, ce nu au continuitate cu cele existente, vor primi numere administrative crescătoare de la nord spre sud și de la vest spre est.
- (22) Lucrările de amenajare a bazinelor hidrografice sau alte lucrări hidrotehnice promovate de Administrația Națională "Apele Române" sunt de utilitate publică și interes național, iar terenurile pe care urmează să fie amplasate pot fi expropriate de către Ministerul Apelor și Pădurilor prin Administrația Națională "Apele Române", cu o justă și prealabilă despăgubire, în condițiile legii.
- (23) Sunt scutite de servituți permanente: clădirile, curțile, grădinile aferente locuințelor, monumentele publice, bisericile și cimitirele, precum și parcurile declarate monumente ale naturii.
- (24) Anexa specifică la L 213/1998 conține Inventarul bunurilor care aparțin **domeniului public al Municipiului Deva**.

II.4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.52 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la RGU, preluată în anexa nr. 2.3 la prezentul regulament.

Art.53 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
 - c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- (3) În zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor majore de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se va obține și autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, conform prevederilor legale.
- (4) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- (6) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Art.54 Amplasarea față de căi ferate din administrația Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A.

- (1) În zona de siguranță a infrastructurilor feroviare este interzisă amplasarea oricăror alte tipuri de construcții, instalații și amenajări altele decât cele necesare organizării și funcționării circulației pe calea ferată.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zonă de siguranță a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, în limită de 20 m fiecare, situată de o parte și de alta a axei căii ferate, necesară desfășurării și organizării circulației feroviare, în conformitate cu alin.2, art. 29 a OUG 12/1998.
- (3) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
 - a) construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;
 - b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
 - c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
 - d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.
- (4) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în intravilanul municipiului Deva, se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- (5) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la axa căii ferate, situată de o parte și de alta a căii ferate, în conformitate cu alin.4, art.29 a OUG 12/1998.
- (6) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se va autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor, și anume:
 - a) căi ferate industriale;
 - b) lucrări hidrotehnice;
 - c) traversarea liniilor de cale ferată de către drumuri prin pasaje denivelate
 - d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
- (7) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
 - a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - b) efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
 - c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.
- (8) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin.7 lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A.
- (9) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin.6 se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.
- (10) În zona de protecție a căii ferate se vor evita, pe cât posibil, următoarele:
 - a) Depozite de deșeuri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
 - b) Stații de epurare, gropi adânci care acumulează ape meteorice;
 - c) Incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
 - d) Se va ține cont de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).
- (11) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor.

Art.55 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

- (1) În zona cursului potențial navigabil, conform legii, a râului Mureș, se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii și al Administrației Bazinale de Apă Mureș, următoarele lucrări:
- a) construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - b) semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;
 - c) construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri și alte lucrări similare;
 - d) traversări și subtraversări ale cursului potențial navigabil al râului Mureș cu conducte de presiune (apă, gaze, țiței, abur, etc), de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și de artă;
 - e) adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;
 - f) instalații de captare a apei din albia râului Mureș și instalații de evacuare a apelor reziduale convențional curate;
 - g) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona fluvială se înțelege fâșia de teren situată de-a lungul râului Mureș potențial navigabil. Zona fluvială se va stabili de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona căilor navigabile va coincide cu incinta portuară.

Art.56 Amplasarea față de aeroporturi și aerodromuri

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și aerodromurilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor - Autoritatea Aeronautică Civilă Română.
- (2) Reglementarea zonelor cu servituți aeronautice este cuprinsă în actul cu caracter normativ al Ministerului Transporturilor "Reglementarea aeronautică civilă română privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul național al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015", cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor situate în zone cu servituți aeronautice civile, cuprinse ca atare și în prezentul proiect, se va face cu respectarea capitolului VI.4 al prezentului regulament **și cu respectarea condițiilor prevăzute în avizul AACR, obținut în prealabil.**

Art.57 Amplasarea față de construcții și culoare tehnico-edilitare

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

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

Art.58 Amplasarea față de aliniament

- (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea după cum urmează:
 - a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin.2 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- (4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art.59 Amplasarea față de limitele parcelei

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

II.5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.60 Drumurile

- (1) Drumurile fac parte din sistemul național de transport.
- (2) Drumurile sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și a pietonilor.
- (3) Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, podurile, podețele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin zonele de protecție.
- (4) De asemenea, se consideră ca făcând parte din drum clădirile de serviciu și orice alte construcții, amenajări sau instalații destinate apărării sau exploatarei drumurilor, inclusiv terenurile necesare

aferente.

- (5) Fac parte din elementele infrastructurii autostrăzilor și drumurilor expres (și de legătură între autostrăzi și drumuri naționale) aparținând domeniului public al statului:
- suprastructura și infrastructura drumului, situate în cadrul amprizei, și terenul aferent;
 - podurile, tunelurile, viaductele, pasajele denivelate și alte lucrări de artă, cu terenul aferent;
 - locurile de parcare, oprire și staționare, precum și terenurile aferente care aparțin domeniului public al statului;
 - lucrările de consolidare, de protecție și de apărare și terenul aferent;
 - plantațiile rutiere și terenul aferent;
 - suprafețele de teren situate de o parte și de cealaltă a drumului, care formează zonele de siguranță, în limitele prevăzute de OG43/1997.

Art.61 Clasificarea și încadrarea drumurilor

- (1) Încadrarea unui drum din categoria funcțională a drumurilor de interes național în categoria funcțională a drumurilor de interes județean sau în categoria funcțională a drumurilor de interes local, precum și din categoria funcțională a drumurilor de interes județean sau de interes local în categoria funcțională a drumurilor de interes național se face prin hotărâre a Guvernului, la propunerea autorității care urmează să îl preia în administrare.
- (2) Încadrarea unui drum din categoria funcțională a drumurilor de interes județean în categoria funcțională a drumurilor de interes local sau invers se face prin hotărâre a consiliului județean, la propunerea autorității care urmează să îl preia în administrare.

Art.62 Proprietatea asupra drumurilor

- (1) Drumurile de interes județean (DJ) aparțin proprietății publice a județului.
- (2) Drumurile de interes local (drumuri vicinale sau cele propuse spre a fi clasificate ca drum de interes local) aparțin proprietății publice a municipiului Deva.

Art.63 Administrarea drumurilor

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

Art.64 Zonele drumurilor publice

- (1) Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.
- (2) Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.
- (3) Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr.2.14. ca preluare a anexei nr.1 la OG43/1997.
- (4) Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr.2.14. ca preluare a anexei nr.1 la OG43/1997.
- (5) Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:
- a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
 - b) executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
 - c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;
 - d) practicarea comerțului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop.

Art.65 Obligații în zona drumurilor

- (1) Proprietarii/administratorii lucrărilor ingineresti de artă (poduri) sunt obligați să asigure secțiunea optimă de scurgere a apelor, pe cheltuială proprie, în limita a două lungimi ale lucrării de artă (poduri) în albia majoră în amonte și în limita unei lungimi a lucrării de artă (poduri) în albia minoră aval, pentru a respecta parametrii avizați .
- (2) Deținătorii terenurilor din vecinătatea drumurilor publice sunt obligați să permită instalarea pe

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

- (3) Deținătorii cu orice titlu ai panourilor publicitare, ai construcțiilor, accesurilor, utilităților de orice fel sau instalațiilor acceptate cu acordul prealabil al administratorului drumului în zona drumurilor publice sunt obligați, în termenul stabilit de administratorul drumului, să execute, pe cheltuiala lor și fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă a fost convenit astfel cu administratorul drumului la momentul acordului, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului public, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației. Nerespectarea acestui termen dă dreptul administratorului drumului să desființeze lucrările pe cheltuiala acestuia, urmând a se îndrepta împotriva deținătorilor, conform reglementărilor în vigoare.
- (4) Deținătorii de construcții, amenajări, accesuri, instalații sau orice alte obiective amplasate în zona drumului public sunt obligați să execute revizia periodică și repararea acestora, pentru a asigura estetica, protejarea drumului și siguranța circulației.

Art.66 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1, cu avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență teritorial.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin.1 se determină conform anexei nr. 2.4. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 4 la RGU.
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art.67 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (3) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică, are dreptul să i să permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu. Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul căruia i s-ar aduce cele mai puține prejudicii. Dreptul de trecere este imprescriptibil. El se stinge în momentul în care fondul dominant dobândește un alt acces la calea publică.
- (4) Accesele pietonale vor fi dimensionate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.68 Parcaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin.1, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primarul municipiului Deva conform legii.
- (3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 2.5. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 5 la RGU.

II.6. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.69 Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

- (2) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrație publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
 - a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) Pentru toate celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin.1 cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (4) Utilizatorii de apă, amplasați pe teritoriul municipiului Deva, inclusiv pe platformele industriale, pot evacua apele uzate în rețelele de canalizare publică sau în cele ale platformelor industriale numai cu respectarea condițiilor stabilite de deținătorul acestor rețele și numai dacă stația de epurare finală a localității are profil tehnologic necesar și capacitate disponibilă. În toate cazurile este obligatorie preepurarea locală a apelor uzate provenite de la acești utilizatori.
- (5) Proprietarul unui imobil este obligat să permită trecerea prin fondul său a rețelelor edilitare ce deserveșc fonduri învecinate sau din aceeași zonă de natura conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale cu același scop. Această obligație subzistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare. În toate cazurile, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste. Dacă este vorba despre utilități noi, despăgubirea trebuie să fie și prealabilă. Clădirile, curțile și grădinile acestora sunt exceptate de la acest drept de trecere, dacă ea are ca obiect conducte și canale, subterane, în cazul în care acestea sunt utilități noi.
- (6) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții **va ține** cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

Art.70 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- (2) Autoritățile administrației publice locale pot suporta costurile extinderilor de rețele publice sau măririlor de capacitate, în special în zone rezidențiale, dacă au prevăzut acest lucru în programul de dezvoltare al orașului.
- (3) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau de beneficiar.
- (4) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul municipiului Deva se interzice montarea supraterrană pe domeniul public, a **rețelelor** care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.
- (5) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin.4 se execută în varianta de amplasare subterană ori după caz, în incintele sau nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- (6) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (7) Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (8) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedestructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (9) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere /modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- (10) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul municipiului Deva, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localității, canalele subterane se pot

amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

Art.71 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate a municipiului Deva, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin.1 și 2, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

II.7. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.72 Parcelarea

- (1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minim 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.
- (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - a) front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înșiruite și respective de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - b) suprafața minimă a parcelei este de 250 m² pentru clădiri înșiruite și respectiv de minim 500 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (3) Sunt considerate loturi construibile doar cele care se încadrează în prevederile alin.2.
- (4) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei proiectați prin documentațiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii, cu actualizarea ulterioară a planului cadastral al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, respectiv a evidențelor de carte funciară.

Art.73 Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- (2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin.1 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

II.8. Reguli cu privire la spațiile publice: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane , drumuri publice

Art.74 Spații verzi și plantate

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 2.6. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 6 la RGU.
- (2) Statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori și arbuști, în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare.
- (3) Extinderea intravilanului municipiului Deva, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a municipiului Deva, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un min. de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un min. de 5% spații verzi publice.

- (4) Autoritățile administrației publice locale Deva au avut obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de min. 26 mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013. Reglementarea minimală rămâne în vigoare și după acea dată.
- (5) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.
- (6) Actele administrative emise cu nerespectarea prevederilor aliniatului precedent sunt lovite de nulitate absolută.
- (7) La elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului se respectă prevederile OUG195/2005 și a reglementărilor speciale și se prevăd, în mod obligatoriu, măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropic al fiecărei zone și localități, condiții de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate și măsuri de dezvoltare a spațiilor verzi, de protecție sanitară a captărilor de apă potabilă și lucrări de apărare împotriva inundațiilor.
- (8) În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, în regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii. În caz de nerespectare a distanței, proprietarul vecin este îndreptățit să ceară scoaterea ori, după caz, tăierea, la înălțimea convenită, a arborilor, plantațiilor ori a gardurilor vii, pe cheltuiala proprietarului fondului pe care acestea sunt ridicate. Proprietarul fondului peste care se întind rădăcinile sau ramurile arborilor aparținând proprietarului vecin are dreptul de a le tăia, precum și dreptul de a păstra fructele căzute în mod natural pe fondul său.

Art.75 Împrejmuiri

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
 - a) Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
 - b) Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și /sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- (2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
- (3) Proprietarii terenurilor învecinate sunt obligați să contribuie la grănițuire prin reconstituirea hotarului și fixarea semnelor corespunzătoare, suportând, în mod egal, cheltuielile ocazionate de aceasta.
- (4) Orice proprietar poate să-și îngrădească proprietatea, suportând, în condițiile legii, cheltuielile ocazionate.
- (5) Oricare dintre vecini poate obliga pe proprietarii fondurilor învecinate să contribuie la construirea unei despărțituri comune. În lipsa unor dispoziții legale, a regulamentului de urbanism sau a obiceiului locului, înălțimea zidului comun va fi stabilită de părți, dar fără a depăși 2 m, socotindu-se și coama zidului.
- (6) Proprietățile se pot împrejmuiri pe limita de proprietate aferentă, fără acordul autenticat al vecinilor.

II.9. Reguli finale

Art.76 Procesele de aprobare și autorizare

- (1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile legii 50/1991, în cazul în care legea nu dispune altfel.
- (2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.
- (3) În vederea eliberării certificatelor de urbanism și ulterior a autorizațiilor de construire, se va proceda la parcurgerea regulilor de bază privind modul de ocupare al terenurilor, cuprinse în cap. II al prezentului regulament, urmate de parcurgerea prevederilor specifice la nivelul zonelor funcționale din intravilan sau extravilan, după caz, cuprinse în cap. IV și V ale prezentului regulament și terminând cu parcurgerea prevederilor speciale la nivelul zonelor protejate și a celor din zonele cu riscuri naturale, cuprinse în cap. VI și VII ale prezentului regulament, funcție de locația investiției.
- (4) Autorizațiile de construire pentru rețelele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru

îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate conform legii.

- (5) Prin exceptare de la prevederile alin.2, se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajarea teritoriului și urbanism aprobate pentru lucrările prevăzute la alin.4, art.2 din L50/1991.
- (6) Se pot executa fără autorizație de construcție lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, prevăzute la art.11 din legea 50/1991.
- (7) În condițiile legii, nu se emit autorizații provizorii.
- (8) În zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un regim de protecție, altul decât cele prevăzute în mod expres în prezentul regulament, solicitantul autorizației de construire va obține avizul organismelor competente.
- (9) Pentru obținerea unor construcții de calitate corespunzătoare sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor (deci și în procesul de autorizare) a următoarelor cerințe esențiale:
 - a) rezistență mecanică și stabilitate;
 - b) securitate la incendiu;
 - c) igienă, sănătate și mediu;
 - d) siguranță în exploatare;
 - e) protecție împotriva zgomotului;
 - f) economie de energie și izolare termică;
 - g) coerență;
 - h) eleganță;
- (10) Nivelul și cerințele esențiale de calitate se vor stabili de către proiectanți și investitori pentru fiecare obiectiv în parte, conform reglementărilor în vigoare.
- (11) Verificarea proiectelor pentru execuția construcțiilor, în ceea ce privește respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele esențiale de calitate, se va face numai de către specialiștii verificali de proiecte atestați, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectelor.
- (12) Este interzisă autorizarea obiectivelor ce nu se înscriu în nivelul și cerințele esențiale de calitate minime, prevăzute în reglementările în vigoare, și/sau neverificate în condițiile aliniatului precedent.
- (13) Toate documentațiile tehnice depuse în vederea eliberării autorizațiilor de construire, de demolare, sau de organizare a lucrărilor de execuție, vor fi semnate de către un arhitect cu drept de semnătură, în funcție de competențele specifice, conform L184/2001 și HG 932/2010.
- (14) Toate documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului depuse în vedere aprobării de către Consiliul Local Deva vor fi coordonate și semnate de către unul sau mai mulți specialiști cu drept de semnătură pentru documentații de urbanism și amenajarea teritoriului, în funcție de competențele specifice, conform HG 1519/2004.
- (15) Toate documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului vor fi supuse Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin OMDRT 2701/2010, precum și cea aprobată local prin HCL Deva. Hotărârile locale adoptate fără respectarea celor de mai sus sunt nule.

Art.77 Autorizarea directă

- (1) În baza prevederilor Planului urbanistic general, autorizațiile de construire se emit direct pentru zonele pentru care există reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor, cuprinse în prezentul Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.
- (2) Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general și prezentul Regulament, s-au evidențiat și delimitat în cadrul PUG, în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

Art.78 Detalieri ale documentațiilor de urbanism

- (1) Detalierea prin plan urbanistic zonal a reglementărilor prezentului plan urbanistic general este necesară pentru zonele nereglementate suficient, care au un grad ridicat de complexitate, sau o dinamică urbană accentuată.
- (2) Elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru:
 - a) zona centrală a localităților Municipiului Deva: Deva, Cristur, Bârcea Mică și Archia;
 - b) zonele construite protejate **și de protecție a monumentelor istorice**;
 - c) zonele de agrement și turism;
 - d) zonele/parcurile industriale, tehnologice și zonele de servicii;
 - e) parcelările pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;

- f) infrastructura de transport;
 - g) zonele supuse restructurării sau regenerării urbane;
 - h) alte zone cuprinse în PUG ca atare.
- (3) Pentru situația prezentului proiect, delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii, este precizată în cadrul Memoriului General și în cadrul planșelor nr. 202-PUG-3.3-U – Unități teritoriale de referință propuse, din cadrul prezentului Plan Urbanistic General.
- (4) Prin planul urbanistic zonal, se stabilesc în baza analizei contextului social, cultural-istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.
- (5) Regulamentele locale de urbanism aferente planurilor urbanistice zonale vor cuprinde și vor detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.
- (6) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior.
- (7) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:
- a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
 - b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
 - c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;
 - d) accesele auto și pietonale;
 - e) conformarea arhitectural-volumetrică;
 - f) conformarea spațiilor publice.
- (8) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.
- (9) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile urbanistice generale și zonale se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul UAT Deva. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elementele cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și alte categorii de lucrări cu caracter tehnic.
- (10) În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor.
- (11) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pe fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.
- (12) Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.
- (13) Documentațiile de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule.
- (14) În cazul documentațiilor de urbanism sau investițiilor complexe, entitatea achizitoare poate organiza, în condițiile legii, concurs de soluții urbanistice, deschis specialiștilor în domeniu.

Art.79 Modificări ale documentațiilor de urbanism

- (1) Prezentul Regulament local de urbanism poate fi modificat doar după 12 luni de la aprobare și doar prin aceeași procedură ca în cazul aprobării sale inițiale, împreună cu Planul Urbanistic General.
- (2) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:
- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
 - b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală a unui plan urbanistic zonal;
 - c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat, după caz, conform competențelor legale;

- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
 - e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.
- (3) Pentru situațiile prevăzute la alin.2, lit. c), inițierea planului urbanistic zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat de primarul orașului.
- (4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:
- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
 - b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
 - c) indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;
 - d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
 - e) capacități de transport admise.
- (5) După elaborarea și aprobarea conform legii a Planului urbanistic zonal sau de detaliu menționate mai sus, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.
- (6) În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a **Planului urbanistic general** aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism.
- (7) Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule.
- (8) În vederea ridicării calității **zonelor din intravilanul propus și a eficientizării** cheltuirii fondurilor, orice documentație de **PUZ** ulterioară aprobării prezentului PUG, ce prevede extinderea teritoriului intravilan, se va promova doar dacă respectă în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) terenul atinge cu cel puțin o latură, limita teritoriului intravilan la data inițierii documentației;
 - b) suprafața **minimală** a terenului propus spre urbanizare este de 1 ha;
 - c) beneficiarul își asumă realizarea obiectivelor de utilitate publică necesare funcționării zonei (servicii de proximitate, echipare tehnico-edilitară completă, căi de acces la standarde urbane).
- (9) Sunt exceptate de la prevederea literei b) a aliniatului precedent, situațiile în care se poate demonstra obiectiv imposibilitatea cumulării suprafeței minime precizate și cu avizul C.T.A.T.U.
- (10) În activitatea arhitectului-șef al municipiului, acesta este sprijinit de Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ, care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.

Art.80 Valabilitatea documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism

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

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

III.1. Zone și subzone funcționale

Art.1 Generalități

- (1) Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (anexa la L350/2001).
- (2) Zona funcțională reprezintă o parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.).
- (3) Subzona funcțională reprezintă o parte specializată din teritoriul unei zone funcționale, omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra căreia se pot aplica același set de reguli.

Art.2 Zone și subzone funcționale în intravilan

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

a) C – Zone centrale:

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

b) L – Zone pentru locuire:

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

- LTC – subzona pentru campare
- c) IS – Zone pentru instituții și servicii:
 - ISP – zona pentru instituții și servicii publice și de interes public:
 - ISP_A – subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente
 - ISP_I – subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public în clădiri dedicate situate izolat și în afara zonelor centrale
 - ISP_P – subzona pentru piețe agroalimentare, piață de vechituri, obor, ocico, târguri, piețe volante, etc
 - ISC – zona pentru activități economice de tip comercial - en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom
 - IST – zonă pentru activități economice de tip terțiar
 - IST_I – subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu alt caracter
 - IST_H – subzona pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiune-cabană
 - IST_H_I – sub/subzona pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiune-cabană situate izolat în zone cu alt caracter
- d) ID – Zone pentru unități industriale și depozitare:
 - IDI – zonă pentru activități economice cu caracter industrial
 - IDM – zona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en-gros
 - IDL – zonă pentru depozitare și logistică
 - IDEX – zonă pentru activități extractive (miniere, cariere, agregate, hidrocarburi, etc)
- e) CC – Zone pentru transporturi și construcții aferente:
 - CCF – zona pentru transporturi feroviare (eventual marfă/pasageri)
 - CCR – zona pentru transporturi rutiere
 - CCR_A – subzona pentru circulații rutiere (profile stradale)
 - CCR_P – subzona pentru parcaje distincte
 - CCR_C – subzona pentru circulații cicliste distincte
- f) SV – Zone pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement:
 - SVP – zona pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat
 - SVE – zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
 - SVPR – zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică
 - SVPR_CC – subzona pentru spații verzi publice aferente arterelor de circulație
 - SVS – zona pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private
 - SVA – zona pentru agrement public sau/și privat
- g) DS – Zone pentru destinații speciale:
 - TDS_MAPN – zona pentru destinații speciale militare (MAPN)
 - TDS_MAI – zona pentru destinații speciale MAI
 - TDS_STS – zona pentru destinații speciale STS
 - TDS_A – zona pentru alte destinații speciale
 - TDS_MJ – zona pentru destinații speciale MJ – penitenciare
 - TDS_MAI_R – reconversie funcțională - zona pentru destinații speciale (sediu pompieri)
- h) GC – Zone pentru gospodărie comunală:
 - GCC – zona pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor
 - GCD – zona pentru rampe de depozitare a deșeurilor
- i) TE – Zone pentru echipare tehnico-edilitară:
 - TEAC – zona pentru alimentare cu apă și canalizări
 - TEET – zona pentru alimentare cu energie electrică și telecomunicații
 - TEG – zona pentru alimentare cu gaze naturale
 - TEA – zona pentru alte dotări tehnico-edilitare
 - TEPR – zona pentru dotări tehnico-edilitare de protecție (diguri, baraje, poldere, etc)
- j) A – Zone pentru unități agricole, zootehnice și terenuri agricole în intravilan:
 - AA – zona pentru unități agricole
 - AM – zona pentru unități mixte agro-zootehnice
 - AGU – zona de grădini pentru agricultură urbană

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

- USVSA – zona de urbanizare pentru complexe și dotări sportive și de agrement publice sau/și private
 - USVA – zona de urbanizare pentru agrement public sau/și privat
 - UTDS_MAPN – zona de urbanizare pentru destinații speciale militare (MAPN)
 - UGCC – zona de urbanizare pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor
 - UA – zone de urbanizare pentru agricultură urbană și rurală
 - UAGU – zona de urbanizare pentru grădini agricole urbane
 - UAGR – zona de urbanizare pentru grădini agricole rurale
- n) ZP – Zone protejate în intravilan:
- ZMP – Zone mixte protejate
 - ZMP_ISP_A – zona protejată mixt (naturală și construită), în afara zonei centrale - Cetatea Devei
 - ZMP_SVPD – zona naturală mixt (naturală și construită), pădure amenajată – Dealul Cetății
 - ZCP – Zone construite protejate în intravilan
 - ZCPC_MDP – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată - zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic
 - ZCPC_MIL – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată - zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă arterelor principale de trafic
 - ZCPC_MDL – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată - zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor de trafic locale
 - ZCPC_ISP_A – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată – instituții și servicii publice constituite în ansambluri;
 - ZCPC_ISP – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată – instituții și servicii publice;
 - ZCPC_IST – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - zonă pentru activități economice terțiare
 - ZCPC_IST_H – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - zonă pentru cazare turistică
 - ZCPC_LCM_A – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - zonă pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime, constituite în ansambluri din perioada socialistă
 - ZCPC_LIU – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - zonă pentru locuințe individuale urbane
 - ZCPC_CCRA – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - zonă pentru circulații rutiere
 - ZCPC_CCRO – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - zonă pentru circulații pietonale
 - ZCPC_SVP – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - zonă pentru parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat
 - ZCPCR_ISP – zona centrală rurală suprapusă peste zona construită protejată – instituții și servicii publice;
 - ZCP_MDP – zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic
 - ZCP_MDL – zona construită protejată - zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor de trafic locale
 - ZCP_ISP_A – zona construită protejată – instituții și servicii publice constituite în ansambluri;
 - ZCP_ISP – zona construită protejată – instituții și servicii publice;
 - ZCPL – zone construite propuse spre protejare la nivel local
 - ZCPCL_LCM_A – subzona centrală suprapusă peste zona construită protejată la nivel local – zona de locuințe colective cu regim mediu de înălțime (max P+4E)
 - ZCPL_LCI_A – subzona construită protejată la nivel local – zona de locuințe colective cu regim mare de înălțime (max P+10E)
 - ZCPL_LCM_A – subzona construită protejată la nivel local – zona de locuințe colective cu regim mic de înălțime (max P+2E)
 - ZCPL_LCM – subzona construită protejată la nivel local – zona

- de locuințe colective cu regim mic de înălțime (max P+2E)
- ZCPL_LIU – subzona construită protejată la nivel local – zona de locuințe urbane

Art. 3 Destinația terenurilor din extravilan

(1) Teritoriul extravilan al localităților este compus din terenuri cu următoarea destinație:

- a) TA – Terenuri agricole:
 - TAA – terenuri arabile (arabil, grădini legume, orezării, sere)
 - TAPS – pășuni, pajiști
 - TAF – fânețe
 - TAV – vii
 - TAL – livezi
- b) TF – Terenuri forestiere:
 - TFPD – păduri
 - TFPDT – păduri tinere, lăstărișuri, tufișuri, etc
 - TFE – Culoare verzi-albastre ecologice
 - TFPR – Zone împădurite de protecție față de infrastructura majoră – plantații cu rol de protecție sanitară și reconstrucție ecologică
- c) TH – Terenuri aflate permanent sub ape:
 - THR – ape curgătoare
 - THB – ape stătătoare
 - THIF – sisteme de desecare
- d) TN – Terenuri neproductive:
 - TNP – terenuri neproductive pietroase (stâncării, bolovănișuri, pietrișuri, etc)
 - TNH – terenuri neproductive afectate de apă (râpe, ravene, torenți, mlaștini, etc)
 - TND – deponii și gropi de împrumut
 - TNI – halde industriale
 - TNC – cimitire de animale
 - TNEX – terenuri pentru exploatare în extravilan (miniery, cariere, agregate, hidrocarburi)
- e) TC – Terenuri pentru transporturi și construcții aferente, compusă din:
 - TCN – terenuri pentru transporturi navale
 - TCF – terenuri pentru transporturi feroviare
 - TCR – terenuri pentru transporturi rutiere
- f) TCc – Terenuri pentru alte construcții și amenajări:
 - TCcA – terenuri pentru anexe la exploatarea agricolă și zootehnice (locuințe sezoniere agro-zootehnice, anexe, stâne permanente și amenajări aferente, construcții pentru paza și exploatarea viilor și livezilor, ferme în extravilan)
 - TCcF – terenuri pentru cabane de exploatare forestieră și anexe aferente
 - TCcTE – terenuri pentru construcții tehnico-edilitare (diguri de protecție, foraje și prize de apă, lacuri pentru zăpadă artificială, stații de pompare, stații de epurare, stații pompare îmbunătățiri funciare, platforme și posturi de transformare, SRM-uri, etc)
- g) TP – Terenuri protejate:
 - TMP – Terenuri cu zone mixte protejate
 - TCP – Terenuri cu zone construite protejate
 - TCP_A – Terenuri cu situri arheologice
 - TNP – Terenuri cu zone naturale protejate
 - TNP_E – Terenuri naturale protejate cu valoare ecologică
 - TNP_P – Terenuri naturale protejate cu valoare peisageră
 - TPS – Terenuri cu zone protejate speciale:
 - TPS_T – Terenuri cu zone de protecție față de construcții și culoare tehnice
 - TPS_S – Terenuri cu zone de protecție sanitară
 - TPS_H – Terenuri cu zone de protecție hidrologice și hidrogeologice
- h) TR – Terenuri cu riscuri:
 - TRN – Terenuri cu riscuri naturale
 - TRN_I – Terenuri cu risc de inundații
 - TRN_A – Terenuri cu risc de alunecări de teren
 - TRA – Terenuri cu riscuri antropice
- i) TZ – Terenuri pentru rezerve
 - TZCC – Terenuri rezervate pentru extinderea sau modernizarea infrastructurii tehnice majore (drumuri)

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

III.2. Unități teritoriale de referință

Art.4 Unități teritoriale de referință

- (1) Unitatea teritorială de referință (UTR) reprezintă o subdiviziune urbanistică a teritoriului intravilan al municipiului Deva, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.
- (2) Unitățile teritoriale de referință (UTR) au fost delimitate pe baza zonelor și subzonelor funcționale prezentate mai sus, pentru fiecare localitate în parte, și sunt prezentate grafic în planșele 202-PUG-3.3. Unități și macrounități teritoriale de referință propuse.

CAPITOLUL IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

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

IV.1.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona centrală situată în afara ZCP, cuprinde atât zona centrală urbană a municipiului Deva, cât și zonele centrale rurale ale localităților Cristur, Bârcea Mică și Archia.
- (2) Delimitarea zonei centrale a ținut cont de concluziile analizei funcționale, zona fiind stabilită în cea mai mare parte pe limite cadastrale.
- (3) Funcțiunile dominante ale zonei centrale urbane sunt locuire colectivă cu regim mediu (P+4E) și mare de înălțime (P+10E) și locuire individuală de tip urban, la care se adaugă instituții publice și servicii de interes general.
- (4) Funcțiunile dominante ale zonei centrale rurale sunt locuire individuală rurală și instituțiile și serviciile publice și de interes public rural;
- (5) Pentru reglementarea detaliată a zonei centrale, se va elabora un PUZ, care poate fi de regenerare. Până la aprobarea PUZ, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
- (6) Caracterul dominant al funcțiunilor din zonele centrale este dat de încadrarea în subzonele centrale menționate la alin. (10).
- (7) Reglementările specifice fiecărei subzone din zona centrală vor fi în concordanță cu reglementările funcționale similare, cuprinse în restul intravilanului, mai puțin în ceea ce privește indicatorii urbanistici maximi.
- (8) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritoriale de referință propuse și RLU, cap. II și VII.1.
- (9) Se vor respecta art.5-8 și 11 din cap.II din prezentul Regulament.
- (10) În componența zonei intră următoarele zone funcționale, precum și următoarele tipuri de subzone funcționale:
 - C - zonă centrală urbană formată din:
 - C_MDP – subzona centrală mixtă cu regim deschis adiacentă arterelor principale de trafic
 - C_ISP – subzona centrală pentru instituții și servicii publice și de interes public
 - C_ISC – subzona centrală pentru comerț en-detail de mari dimensiuni
 - C_IST – subzona centrală pentru activități economice terțiare
 - C_IST_H – subzona centrală pentru cazare turistică
 - C_LCI_A – subzona centrală pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime, constituite în ansambluri
 - C_LCM_A – subzona centrală pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime, constituite în ansambluri
 - C_LIU – subzona centrală pentru locuințe individuale urbane
 - C_TDS_MAPN – subzona centrală cu destinație specială MAPN
 - C_TDS_MAI – subzona centrală cu destinație specială MAI
 - C_SVP – subzona centrală pentru spații verzi cu acces public nelimitat
 - CR - zona centrală rurală, formată din:
 - CR_ISP – subzona centrală rurală pentru instituții publice și de interes public
 - CR_LIR – subzona centrală rurală pentru locuințe individuale rurale
- (11) Subzonele centrale cu destinație specială MAPN (C_TDS_MAPN) și MAI (C_TDS_MAI) nu se supun reglementărilor prevăzute prin prezentul Regulament Local de Urbanism pentru Zona Centrală. Construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu Procedura comună, aprobată prin Ordinul MDRAP/MCIN/MAI/SRI/STS/MAPN/MJ/SIE/SPP nr. 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/ 16.317/263/151/419/2018.

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zona C este permisă utilizarea terenurilor pentru amplasarea de 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);
 - sănătate (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;
 - locuire individuală de tip urban;
 - tehnico-edilitare cu rețele pozate în subteran;
 - spații verzi publice amenajate;
 - parcaje, garaje pentru locuințe și instituții.
- (2) În zona CR 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);
 - sănătate (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 individuală de tip rural;
 - tehnico-edilitare cu rețele pozate în subteran;
 - spații verzi publice amenajate;
 - parcaje, garaje pentru locuințe și instituții.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Construcțiile cu destinație turistică, menționate ca atare în anexa la HG 31/1996, reluată și în anexa 2.16 a prezentului regulament se vor autoriza doar cu avizul Ministerului Turismului.
- (2) Toate investițiile ce necesită acces din drumuri sau străzi, se autorizează doar cu avizul administratorului drumului sau străzii din care are acces.
- (3) Localurile care comercializează băuturi alcoolice 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.

Art.4 Utilizări interzise

- (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;

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Dispoziții generale:

- Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine zonei centrale și nu depreciază valorile general acceptate ale urbanistului și arhitecturii. Se va urmări integrarea construcției din următoarele puncte de vedere: conform funcțiunii construcției, materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje, culorile ansamblului și ale detaliilor, conformarea fațadei, amplasarea și dimensiunile golurilor;
- Următoarele aspecte sunt considerate ca făcând parte din caracterul zonelor centrale, fiind obligatoriu de respectat în toate cazurile: coerența ansamblurilor de locuire colectivă din perioada socialistă din zona centrală Deva, care cea mai mare pondere în zona centrală (modul de amplasare față de arterele de circulație, ritmul simplu sau compus de conformare a acestora, conformarea unor ansambluri cu curte interioară, amplasarea în cea mai favorabilă situație față de punctele cardinale, tratarea fațadelor cu tencuieli minerale, culorile în general unitare, deschise, conformarea specifică plin-gol a fațadelor); coerența unor ansambluri de instituții publice – biserici, construcții pentru învățământ, alte instituții publice – (în general se vor stabili pe baza de studii de specialitate); coerența zonelor centrale rurale (tencuieli minerale în culori deschise pastelate, acoperișuri simple în 2 sau 4 ape, învelitori din ceramică natur);
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
- Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
- Pentru toate reabilitările termice, se va respecta HCL Deva 462/2016 pentru aprobarea "Regulamentului privind gama cromatică pentru locuințele colective reabilite termic din municipiul Deva", cuprinsă în anexa 6 la prezentul RLU.
- Reabilitarea termică va fi autorizată doar ca parte a unui concept de reabilitare energetică a imobilului care va cuprinde obligatoriu măsuri de: reducere a consumului de energie pentru răcire, reducere a consumului de energie pentru încălzire, eficientizarea utilizării suprafețelor (acoperișuri de tip terase, etc), producerea de energie, utilizarea apelor gri sau ape pluviale, generarea unui microclimat interior sprijinit prin mijloace pasive.
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau laturile acoperișurilor pentru a nu fi vizibile, sau în podurile nemansardabile.

(2) Prescripții referitoare la fațade:

- În cazul unor instituții publice construite între 1945 și 1989 reabilitarea nu va altera volumetria și detaliile de fațadă, subîmpărțirea tabloului de tâmplărie, carioaje sau placări ceramice și nu le va modifica sau elimina.
- Raportul plin-gol va fi adaptat funcțiunii clădirilor.
- Este interzisă placarea fațadelor care inițial au avut finisaje realizate din tencuială;
- Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.

- (3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
 - Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
- (4) Prescripții referitoare la acoperișuri:
 - Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit prevăzute cu terase, cu condiția să se păstreze coerența volumetrică; acest aspect nu se aplică ansamblurilor de locuit din perioada socialistă (subzona C_LCI_A).
- (5) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și „eleganță”.
- (6) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.
- (7) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor din zona centrală va fi adaptată fiecărei subzone în parte după cum urmează:
 - C_MDP – max 18 m la cornișă și 22 m total pentru parcele comune și 25 m la cornișă și 29 m total pentru parcelele de colț; la peste 18m față de aliniament, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de max 12m.
 - C_ISP – max 20m total;
 - C_ISC – max 21m la cornișă, 25 m total;
 - C_IST – pentru parcele sub 1000 mp și front de sub 30m, înălțimea maximă este cea prevăzută la funcțiunea IST; pentru parcele peste 1000 mp și cu front peste 30 m, înălțimea maximă este cea reglementată la funcțiunea IST + 6m; se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată;
 - C_IST_H – se va ține cont de situația existentă dar max 25m total
 - C_LCI_A – max 36 m total;
 - C_LCM_A – se va ține cont de regimul existent de înălțime, dar max 15 m la cornișă, 18m total pentru parcele comune și max. 18m la cornișă pentru parcele de colț;
 - C_LIU – max 8m la cornișă, 12m total;
 - C_TDS_MAI – conform normelor în vigoare;
 - C_SVP – max 5m la cornișă;
 - CR_ISP – max 8m la cornișă, 12 m total pentru parcele comune; max 11m la cornișă, 15 m total pentru parcele de colț; la peste 18m față de aliniament înălțime a maximă va fi de 9m;
 - CR_LIR – max 8m la cornișă, 12m total;
- (2) Excepție de la regula de înălțime fac doar construcțiile de cult.
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

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

- C_LIU – max 3 nivele supraterrane;
 - C_TDS_MAI – conform normelor în vigoare;
 - C_SVP – max P;
 - CR_ISP – max (1S)+P+2 pentru parcele comune; max (1S)+P+3 pentru parcele de colț;
 - CR_LIR – max 3 nivele supraterrane;
- (2) Nivelurile curente (P, E, R) menționate la articolul precedent (mai puțin C_SVP), se referă la niveluri respectând gabaritele zonei, în general de cca. 3,50 m; în cazul unor plombări, se vor respecta înălțimile clădirilor învecinate.
- (3) Prin mansardă se înțelege un nivel cu un parapet interior de max.1,40m.
- (4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (5) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
- C_MDP – POT max 50% (35% funcțiunea de locuire) pentru parcele comune; POT max 70% (35% pentru funcțiunea de locuire) pentru parcele de colț; POT max 85% pentru parcele ce prevăd garaje colective;
 - C_ISP – POT max 60% pentru parcele comune; POT max 75% pentru parcele de colț;
 - C_ISC – POT max 60%;
 - C_IST – POT max 40% pentru parcele comune; POT max 50% pentru parcele de colț; POT max 85% pentru parcele ce prevăd garaje colective;
 - C_IST_H – POT max 50% (35% cazarea);
 - C_LCI_A – POT max 20%; pentru alte funcțiuni POT max 60%;
 - C_LCM_A – POT max 20% locuire monofuncțională; dacă mai mult de 75% din AU este destinată funcțiunilor complementare, POT max 40%; dacă mai puțin de 75% din AU este destinată funcțiunilor complementare, POT max 35%; pentru alte funcțiuni POT max 60%;
 - C_LIU – POT max 35%; alte dotări POT max 25%;
 - C_TDS_MAI – conform normelor în vigoare;
 - C_SVP – POT max 5%;
 - CR_ISP – POT max 40% (30% funcțiunea de locuire) pentru parcele comune; POT max 45% (30% pentru funcțiunea de locuire) pentru parcele de colț; POT max 50% pentru parcele ce prevăd garaje colective;
 - CR_LIR – POT max 30%; alte dotări POT max 25%;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal, putând atinge în cazuri particulare și bine justificate și valoarea de 100% (mai puțin C_SVP).

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

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

Zonal, dar nu va depăși 3 în zona urbană.

IV.1.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

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

- nu mai puțin de 4,5m;
 - CR_LIR – pe calcan dacă există pe parcela vecină; retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 3m;
- (3) Regimul de amplasare a construcțiilor față de limita posterioară a parcelelor din zona centrală va fi adaptată fiecărei subzone în parte după cum urmează:
- C_MDP – retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m (în situația existenței locuirii pe parcela învecinată laturii posterioare, retragerea va fi de min 9m);
 - C_ISP – retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
 - C_ISC – retras cu H din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
 - C_IST – retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
 - C_IST_H – retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
 - C_LCI_A – retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m (în situația existenței locuirii pe parcela învecinată laturii posterioare, retragerea va fi de min 9m);
 - C_LCM_A – retras cu H din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
 - C_LIU – retras cu H din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
 - C_LTH_I – retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
 - C_TDS_MAI – conform normelor în vigoare;
 - C_SVP – conform nevoilor funcționale;
 - CR_ISP – retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m (în situația existenței locuirii pe parcela învecinată laturii posterioare, retragerea va fi de min 9m);
 - CR_LIR – retras cu H din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;

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

- (1) Amplasarea construcțiilor de pe aceeași parcelă va respecta distanța minimă obligatorie de ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3m.
- (2) Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii.

IV.1.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
- (2) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor.
- (3) Accesele la drumurile publice se va face cu avizul administratorului acestora.
- (4) Stabilirea condițiilor, tipului și numărului de accese carosabile se face conform Anexei 4 la RGU, preluată în anexa 2.4. la prezentul regulament, în raport cu:
 - destinația, structura funcțională și capacitatea construcției;
 - accesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției;
 - accesele directe la rețeaua majoră de circulație rurală;
 - condițiile de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale.
- (5) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime. În cazul unor curți interioare cu suprafața mai mare de 600 mp, asigurarea unor accese dimensionate în condițiile anterior expuse este obligatorie.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit cu destinația și importanța construcției.
- (7) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (8) În situații excepționale, în cazul clădirilor care au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 m și în care nu se poate asigura acces carosabil calibrat pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, se va asigura accesul pietonal pentru personalul de intervenții prin intermediul unui culoar având cel puțin 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.
- (9) Amenajările urbane vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale (obligatorii fiind cele prevăzute în cadrul prezentului proiect), având în vedere faptul că în mediul urban, se practică des circulația cu bicicleta, în interiorul localității.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Gradul de dotare cu parcaje a subzonelor și a construcțiilor pentru care se solicită autorizația de

- construire va fi conform anexei 5 la RGU, preluată în anexa 2.5. din prezentul Regulament.
- (2) Se permite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public.
 - (3) Se recomandă rezolvarea unor parcaje grupate (recomandabil să fie înierbate), în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice.
 - (4) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului de parcaje în interiorul parcelei pe care se construiește.

IV.1.7.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării acestora la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) Toate branșamentele și racordurile la rețelele aeriene existente se vor executa în regim subteran.
- (3) Cheltuielile de branșare sau racordare realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) În cazul necesității de mărire a capacității rețelelor sau de extindere a acestora, în vederea racordării, lucrările se vor executa integral, sau în cote părți, în condiții contractuale, pe cheltuiala beneficiarilor sau investitorilor.
- (5) Toate rețelele vor fi pozate subteran.
- (6) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor, rețelele și instalațiile de alimentare cu energie electrică, gaze și telefonie, aflate în serviciul public, aparțin companiilor naționale de distribuție, dacă legea nu dispune altfel.
- (7) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Parcelele construibile sunt cele care respectă cumulativ următoarele condiții:
 - front la stradă de minim 12 m pentru construcțiile amplasate izolat sau cuplat și 8 m pentru construcțiile înșiruite. Se exceptează de la această regulă loturile cu fronturi mai mici, existente la data aprobării prezentului regulament.
 - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, cu excepția celor care există la data aprobării prezentului regulament;
- (2) În zonele centrale se permit dezlipiri sau alipiri, generate de necesități reale ale zonei; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit și formă (exceptându-se de la prescripțiile RGU).

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

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

- C_TDS_MAI – conform normelor în vigoare;
 - C_SVP – min 90%;
 - CR_ISP – min 30% pentru parcele cu POT de 40%; min 25% pentru parcele cu POT 45%; min 5% pentru parcele ce prevăd garaje colective;
 - CR_LIR – min 65%;
- (5) Spațiile libere publice, vor fi amenajate la standarde urbane, incluzând mobilier urban și plantații ornamentale.
- (6) Spații libere private, situate între aliniament și construcții se vor amenaja peisager sau urban după caz.
- (7) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.

Art.18 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile construcțiilor cu funcțiuni de utilitate publică vor fi transparente.
- (2) Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuințe individuale vor fi transparente sau semitransparente, cu excepția celor din zona curților care vor fi opace. Înălțimea lor va fi de maxim 2,20 m.
- (3) Pe parcelele care dețin sau vor deține locuire colectivă, nu se admit împrejmuiri.
- (4) Prin excepție de la alin. precedent, se pot admite împrejmuiri opace, din materiale tradiționale cu condiția ca înălțimea maximă totală a împrejmuirii să nu depășească 1,5 m.

IV.2. LC – ZONA PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE

IV.2.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

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

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zona LC, este permisă amplasarea următoarelor:
 - locuințe colective;
 - conversia locuințelor în alte funcțiuni care nu deranjează zona de locuit;
 - 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-edilitară;
 - spații verzi;
 - accese auto, accese pietonale;
 - spații pentru parcare, garaje.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (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.
- (3) La autorizarea executării construcțiilor din zonele de protecție ale zonelor construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene

pentru Cultură Hunedoara.

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

Art.4 Utilizări interzise

- (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;

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

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

exterior.

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

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta înălțimea medie a zonei.
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - LCI – max 36m total;
 - LCM – se va ține cont de clădirile învecinate dar max 15m la cornișă, 18m total pentru parcele comune și 18m cornișă pentru parcele de colț;
 - LCm - se va ține cont de clădirile învecinate dar max 8m la cornișă, 12m total pentru parcele comune și 11m cornișă, 15m total pentru parcele de colț
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime al construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - LCI – max (S)+P+9+R;
 - LCM – se va ține cont de clădirile învecinate dar max (2S)+P+4+R pentru parcele comune și (2S)+P+5+R pentru parcele de colț;
 - LCm - se va ține cont de clădirile învecinate dar max (2S)+P+2 pentru parcele comune și (2S)+P+2+R pentru parcele de colț
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - LCI și LCM – POT max 20%;
 - LCm – POT max 35%; dacă mai mult de 75% din aria utilă cuprinde funcțiuni complementare – POT max 40%;
- (2) instituțiile și serviciile publice și de interes public vor putea atinge un POT max de 60%;
- (3) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - LCI și LCM – CUT max 1;
 - LCm – CUT max 35%; dacă mai mult de 75% din aria utilă cuprinde funcțiuni complementare – CUT max 1,2;
- (2) instituțiile și serviciile publice și de interes public vor putea atinge un CUT max de 1,2;
- (3) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.2.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

- coerența și caracterul fronturilor stradale; în cazul retragerii, dacă nu există un aliniament existent, acestea se vor retrage cu 3-5 m;
- LCM și LCM - în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; în cazul retragerii, dacă nu există un aliniament existent, acestea se vor retrage cu 5 m;
- (2) Construcțiile destinate comerțului și serviciilor, funcție de programul de arhitectură, vor putea fi amplasate retras față de aliniament, cu condiția marcării acestuia printr-o împrejmuire sau terasă, conformată corespunzător cu aspectul zonei.

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

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

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 6 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.2.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

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

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și

conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.

- (5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.

IV.2.7.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejurimi, etc.
- (3) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (4) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (5) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (6) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (7) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (8) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 21 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea;
 - suprafața să fie mai mare de 600 mp;
 - să aibă formă regulată.
- (2) În zonele LC se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.
- (3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

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

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
 - configurația generală;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale și decorative.
- (2) Împrejmuirile parcelelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.
- (3) Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm).

IV.3. LI – ZONA PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE

IV.3.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

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

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zona LI, este permisă amplasarea următoarelor:
 - locuințe individuale (unifamiliale) și anexe ale acestora: garaje, filigorii, împrejurări, 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.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Se admit funcțiuni complementare locuirii, de factura menționată mai jos, cu următoarele condiții:
 - conversia locuințelor în alte funcțiuni care nu deranjează zona de locuit, cu acordul vecinilor;
 - instituții publice, comerț, servicii, dotări de cultură, culte, sedii de firme (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu capitolele respective din prezentul Regulament);
- (2) Se admit 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.
 - să aibă acordul vecinilor;
- (3) La autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.
- (4) La autorizarea executării construcțiilor din zonele de protecție ale zonelor mixte sau construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
- (5) În UTR-urile din zona de protecție a cimitirelor amplasarea construcțiilor de locuințe noi se va face doar cu avizul autorităților de avizare sanitară.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă amplasarea de locuințe colective.
- (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;
 - anexe gospodărești (grajduri) pe parcele care nu dispun de suprafața necesară respectării normelor sanitare pentru amplasarea platformelor pentru dejecție. Se interzice dirijarea dejecțiilor spre domeniul public sau spre alte proprietăți;
 - depozite de deșeuri.

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

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

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

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta înălțimea medie al zonei.
- (2) Regimul maxim de înălțime al locuințelor nu poate depăși 8m la cornișă și 12m total.
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime al construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul maxim de înălțime al locuințelor nu poate depăși trei nivele supraterane.
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

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

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - LIU și LIP – CUT max 0,9;

- LIR – CUT max 0,8;
 - instituțiile de educație/învățământ vor putea atinge un CUT max de 0,5;
- (2) Prin excepție de la regula de mai sus, pentru lotizările urbane existente, vechi, unitare, din cadrul zonei LIU, unde loturile existente au suprafețe de maxim 300 mp, se admite un CUT maxim de 1.
- (3) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.3.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

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

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.3.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile

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

Art.14 Staționarea autovehiculelor

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

IV.3.7.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) În cazul construcțiilor de locuințe, în situația în care zona nu are asigurată rețelele mai sus menționate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
- (3) În situația inexistenței rețelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiția ca soluțiile să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuiri, etc.
- (5) Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoierului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor

- (alin.2, art.27, anexa la OMS119/2014).
- (6) Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă (art.30, anexa la OMS119/2014).
 - (7) Fosele septice vidanjabile prin care sunt îndepărtate apele uzate menajere și fecaloid-menajere de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare, se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă (art.34, anexa la OMS119/2014).
 - (8) Deșeurile zootehnice, rezultate din amenajări în gospodării particulare, care nu se asimilează cu fermele zootehnice, se colectează pe platforme de colectare impermeabilizate, amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor și sursele de apă în situațiile prevăzute de alin.1-2, art.15 din anexa la OMS 119/2014 și la 50 m în situația prevăzută la alin.3, art.15 din anexa la OMS 119/2014 (lit.e, art.38, anexa la OMS119/2014).
 - (9) Pot constitui sisteme proprii tehnico-edilitare: pompele de căldură, panourile solare și cele fotovoltaice, sisteme eoliene de mici dimensiuni, domestice (cu condiția protecției la zgomot) și altele asemenea din cadrul tehnologiilor noi.
 - (10) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
 - (11) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
 - (12) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
 - (13) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
 - (14) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
 - (15) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
 - (16) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelor

- (1) În subzonele LI supuse unui regim de protecție local, nu se va modifica structura parcelarului, permițându-se doar dezlipiri sau alipiri pe lungimea parcelor, cu excepția celor de colț, care pot suferi dezlipiri și pe latura scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit și formă (exceptându-se de la prescripțiile RGU).
- (2) În toate zonele, suprafața parcelor noi va fi de minim 500 mp; parcelele existente mai mici de 500 m și care se încadrează totuși în restul prescripțiilor legale sunt considerate construibile.
- (3) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 8 m pentru clădirile înșiruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea.
- (4) În zonele LI se pot autoriza dezmembrări ale parcelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.
- (5) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.
- (6) În situațiile existente ale parcelarului, care nu respectă condițiile de la aliniatul precedent, autorizarea lucrărilor de construire este condiționată de aprobarea unui plan urbanistic zonal, care să acorde zona cu prevederile PUG.

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

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

- (3) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (4) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (5) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.
- (6) În toate zonele de locuințe, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (7) În zonele LI, amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea valorii minime de spații verzi, după cum urmează:
 - LIU, LIP – minim 50%;
 - LIR – minim 65%;
- (8) La autorizarea construcțiilor cu altă destinație decât cea de locuințe se va avea în vedere asigurarea unor suprafețe cu destinație de spațiu verde și plantat pentru construcții comerciale: 2-3% din suprafața totală a terenului;
- (9) În fiecare parcelă de locuit, spațiul dintre aliniament și fațadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.

Art.18 Împrejmuiri

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

IV.4. LT – ZONA PENTRU LOCUIRE TEMPORARĂ

IV.4.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

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

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

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Se admit 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.
- (3) La autorizarea executării construcțiilor din zonele de protecție ale zonelor mixte sau construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
- (4) În UTR-urile din zona de protecție a cimitirelor amplasarea construcțiilor de locuințe noi se va face doar cu avizul autorităților de avizare sanitară.

Art.4 Utilizări interzise

- (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.

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

patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Dispoziții generale:
 - a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
 - b) Construcțiile din această subzonă sunt în general construcții noi, situate în liziere de pădure; se va urmări obligatoriu încadrarea în peisajul natural: folosirea lemnului la exterior, evitarea culorilor stridente, împrejmuiri din lemn sau metal;
 - c) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
 - a) Fațadele vor fi specifice funcțiunilor;
- (3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
 - a) Este permisă amplasarea de elemente de signalistică, reclame, firme.
- (4) Prescripții referitoare la acoperișuri:
 - a) Tipologia acoperișurilor vor respecta coerența urbanistică a zonei;
- (5) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
- (6) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

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

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează: POT max 20%;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

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

IV.4.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

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

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi și a confortului vizual.

IV.4.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 6 m.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
- (5) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
- (6) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
- (7) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.

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

IV.4.7.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejurimi, etc.
- (3) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (4) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (5) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (6) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (7) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (8) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

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

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

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

- LTC – min 75%;
- (8) La autorizarea construcțiilor cu altă destinație decât cea de locuințe se va avea în vedere asigurarea unor suprafețe cu destinație de spațiu verde și plantat, pentru construcții comerciale: 2-3% din suprafața totală a terenului;

Art.18 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
 - configurația generală;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale și decorative.
- (2) Funcțiunile turistice nu vor fi împrejmuite spre stradă.
- (3) Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm).

IV.5. ISP – ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC

IV.5.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

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

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

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă amplasarea unor 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;

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

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

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime al construcțiilor va prelua pe cel medie a construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este în fiecare subzonă funcțională:
 - ISP_A – max (2S)+P+4+R;
 - ISP_I – max (2S)+P+4+R;
 - ISP_P – max (2S)+P+R;
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - POT max 60%;
 - POT max 75% pentru parcele de colț, în subzonele ISP_A și ISP_I
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - ISP_A – CUT max 2,4; pentru parcele de colț, CUT max 3
 - ISP_I – CUT max 2,2; pentru parcele de colț, CUT max 2,8
 - ISP_P – CUT max 1,2;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.5.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

- (1) Amplasarea construcțiilor față de limita laterală a parcelei se va face în fiecare subzonă funcțională cu respectarea următoarelor condiții:
 - ISP_A – pe calcan, dacă există calcan pe parcela vecină; retragerea se va face cu o distanță de H/2 din clădirea propusă, dar minim 6m;
 - ISP_I – retragerea se va face cu o distanță de H/2 din clădirea propusă, dar minim 6m;
 - ISP_P – pe calcan, dacă există calcan pe parcela vecină; retragerea se va face cu o distanță de H/2 din clădirea propusă, dar minim 4,5m;
- (2) Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei se va face în toate subzonele ISP cu o retragere de H/2 din clădirea propusă, dar minim 6m;

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

- (1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar cel puțin de 6 m.

IV.5.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Numărul și dimensionarea acceselor carosabile se va stabili cu respectarea următoarelor condiții:
 - acces carosabil direct din drumul public;
 - respectarea Anexei nr.4 la RGU;
 - avizul deținătorului de drum.
- (2) Numărul și dimensiunile acceselor pietonale se va stabili, respectând următoarele condiții:

- acces direct din drumul public;
 - accesul în conformitate cu destinația clădirii.
- (3) Accesele pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

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

IV.5.7.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

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

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

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

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

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejurimi

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

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

IV.6.1.Prescripții generale

Art.1 Descriere

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

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

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă amplasarea de construcții cu următoarele funcțiuni:
 - locuire de orice fel
 - depozitare în afara celei aferente activității comerciale
 - construcții provizorii de orice fel
 - orice alte funcțiuni în afara celor permise sau permise cu condiții
- (2) Este interzisă amplasarea unor 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.

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii

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

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

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

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează POT max 60%
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează CUT max 1,2
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.6.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

- (1) Amplasarea construcțiilor față de limita laterală a parcelei se va face pe calcan, dacă există calcan pe parcela vecină; retragerea se va face cu o distanță de H/2 din clădirea propusă, dar minim 6m;
- (2) Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei se va face cu o retragere egală cu clădirea propusă, dar minim 6m;

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

- (1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar cel puțin de 6 m.

IV.6.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

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

Art.14 Staționarea autovehiculelor

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

IV.6.7.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

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

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

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

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

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

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejurimi

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

IV.7. IST – ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE

IV.7.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

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

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

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă amplasarea de construcții cu următoarele funcțiuni:
 - locuire de orice fel
 - depozitare în afara celei aferente activității comerciale
 - construcții provizorii de orice fel
 - orice alte funcțiuni în afara celor permise sau permise cu condiții
- (2) Este interzisă amplasarea unor 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.

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

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

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

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

- IST_H – max (S)+P+6+R;
 - IST_H_I – max (S)+P+3+R;
- (4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (5) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
- IST - POT max 40%; pentru parcele de colț, POT max 50%; pentru parcele ce conțin garaje colective publice POT max 60%
 - IST_H – POT max 50%; cazarea propriu zisă va ocupa max 35%;
 - IST_H_I – POT max 40%; cazarea propriu zisă va ocupa max 35%;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
- IST - CUT max 1,2; pentru clădiri cu garaje colective, CUT max 1,8
 - IST_H – CUT max 2,4;
 - IST_H_I – CUT max 1,2;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.7.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

- (1) Poziția clădirilor față de limita laterală a parcelei se va stabili cu respectarea următoarelor condiții minime:
- amplasare pe calcan dacă există calcan pe parcela vecină; retragere față de limita laterală de proprietate de H/2 dar minim 6m;
 - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar cel puțin de 6 m.
 - în subzona IST_H– construcțiile se pot amplasa pe limita de proprietate, dacă pe parcela vecină există calcan; retragera clădirilor față de limita laterală de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță minimală de H/2 din înălțimea propusă, dar minim 6m;
 - în subzona IST_H_I – construcțiile se pot amplasa pe limita de proprietate, dacă pe parcela vecină există calcan; retragera clădirilor față de limita laterală de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță minimală de H/2 din înălțimea propusă, dar minim 4,5m;
- (2) Retragera față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- retragere față de limita posterioară de proprietate de minim H, dar nu mai puțin de 6m.
 - în subzonele IST_H_I și IST_H – retragera clădirilor față de limita posterioară de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță minimală de H/2 din înălțimea propusă, dar minim 6m;

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

- (1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar cel puțin de 6 m.

IV.7.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Numărul și dimensionarea acceselor carosabile de va stabili cu respectarea următoarelor condiții:
 - acces carosabil direct din drumul public;
 - respectarea Anexei nr.4 la RGU;
 - avizul deținătorului de drum.
- (2) Numărul și dimensiunile acceselor pietonale se va stabili respectând următoarele condiții:
 - acces direct din drumul public;
 - accesul în conformitate cu destinația clădirii.
- (3) Accesele pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

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

IV.7.7.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la rețelele de canalizare și de distribuție a energie electrice.
- (2) De la alin.1 se poate face derogare pentru toate tipurile de construcții, cu condiția ca beneficiarul sau investitorul să se oblige la racordarea și la extinderea rețelei existente și/sau mărirea capacității ei, dacă aceasta nu este suficientă pentru a putea primi noi consumatori.
- (3) Lucrările de racordare sau branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar sau investitor.
- (4) Racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.
- (5) Extinderea de rețele sau mărirea capacității rețelelor edilitare publice se poate realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.
- (6) Rețelele de alimentare cu gaze naturale și CATV vor fi amplasate subteran.
- (7) Rețelele de echipare tehnico-edilitară aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (8) Îndiferent de forma de finanțare a execuției lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor vor fi stabilite de regulă cu respectarea prevederilor art.30 din RGU.
- (2) În zonele existente parcelările noi vor respecta următoarele condiții minime:
 - front de minim 25 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu frontul stradal;
- (3) Parcelările în zonele IST_H vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 25 m;
 - suprafața să fie mai mare de 1000 mp;

IV.7.9.Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și

împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejmuiri

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

IV.8. ID – ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

IV.8.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

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

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zonele IDI și IDM este permisă amplasarea funcțiunilor cu caracter industrial:
 - producție industrială și activități complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, direct legate de funcțiunea de bază
 - servicii de tip industrial și cvsiindustrial
 - sedii, puncte de lucru ale unor microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial și cvasiindustrial – administrative, de depozitare, comerciale, etc
 - incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial și cvasi industrial
 - formare profesională
 - poli tehnologici, de cercetare, etc
- (2) În zonele IDL este permisă amplasarea funcțiunilor de depozitare:
 - activități de depozitare și logistică și complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, direct legate de funcțiunea de bază
 - servicii de tip industrial și cvsiindustrial
- (3) În zonele IDEX este permisă amplasarea funcțiunilor cu caracter extractiv:
 - activități de extracție minereuri și complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, direct legate de funcțiunea de bază
 - activități de prelucrare primară a minereurilor

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Construcțiile destinate exploatării subsolului se vor autoriza cu avizul ANRM.
- (2) Este permisă echiparea tehnico-edilitară cu condiția să fie introdusă în subteran.
- (3) Autorizarea construcțiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deținătorilor de drum.

Art.4 Utilizări interzise

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

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

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Aspectul exterior al clădirilor va fi în conformitate cu funcțiunea și importanța lor.
- (2) Zona conține un fond construit specific zonelor de servicii industriale de mică și medie anvergură, cu volume paralelipipedice, cu învelitori terasă, cu accese specifice, în general construcții croite pe considerente de maximă eficiență și funcționalitate. Se va păstra în toate cazurile acest caracter, atât la extinderea clădirilor existente cât și la clădiri noi.
- (3) La eliberarea certificatului de urbanism, se va avea în vedere determinarea aspectului clădirilor din următoarele puncte de vedere:
 - conformarea construcției
 - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare
 - culorile ansamblului și ale detaliilor
 - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- (4) Toți proprietarii sunt obligați să-și întrețină fațadele și elementele vizibile din spațiul public, ce participă la ambianța publică.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili în general în funcție de necesitățile tehnologice.
- (2) Înălțimea maximă clădirilor pentru zonele ID este 21m la cornișă, 25m total.
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili în general în funcție de necesitățile tehnologice.
- (2) Regimul maxim de înălțime pentru zonele ID este (2S)+P+4+R.
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează POT max 60%
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează CUT max 1,2
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.8.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Poziția clădirilor față de aliniament va respecta aliniamentele deja existente.
- (2) În cazul în care nu există un aliniament, poziția față de aliniament se va stabili după criterii funcționale, sau va fi de 5m, excepție făcând zona IDL unde retragerea minimă va fi de 10m.

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

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

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

- (1) În orice situație, distanța minimă dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu ½ din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.8.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Se vor asigura accese carosabile directe din drumurile publice, dimensionate astfel încât să permită accesul autoutilitarelor de intervenție în caz de incendiu.
- (2) Numărul acceselor necesare pentru realizarea acceselor carosabile din drumurile publice se va face cu avizul de specialitate al deținătorilor de drum.
- (3) În toate cazurile posibile, se vor prevedea în profilele stradale piste de bicicliști, pentru a asigura accesul angajaților la zona industrială, obligatorii fiind cele prevăzute în prezentul proiect.
- (4) Se vor asigura accese pietonale directe din drumul public, în conformitate cu destinația și importanța clădirilor.
- (5) Accesele la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace de deplasare specifice.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcelele construcției.
- (2) Configurația locurilor de parcare și numărul lor se va stabili în conformitate cu normele Anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.
- (3) Se interzice amplasarea de locuri de staționare a vehiculelor mari și medii pe domeniul public. Toate unitățile de producție vor avea obligatoriu asigurate locurile de staționare auto în parcela proprie.

IV.8.7.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, de canalizare și energie electrică.
- (2) De la prevederile alin.1 se pot face derogări dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când ea are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască alte rețele.
- (3) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau beneficiar.
- (4) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după condițiile contractelor încheiate cu

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

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Parcelele destinate industriei și depozitărilor să nu fie mai mici de 2500 mp.
- (2) Parcelele noi obținute în urma parcelărilor sau dezmembrărilor vor trebui să respecte prevederile art.30 din RGU.

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

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile vor fi conformate necesităților tehnologice.
- (2) Înălțimea împrejurimilor nu va depăși înălțimea totală de 2,20 m.

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

IV.9.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

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

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zonele CCF este permisă amplasarea clădirilor și amenajărilor destinate căilor de comunicație feroviare cât și a dotărilor sociale complementare activității feroviare.
- (2) În zonele CCR este permisă amplasarea clădirilor și amenajărilor destinate căilor de comunicație și transporturilor, auto, pietonale sau cicliste.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) În zonele cu servituți aeronautice, amplasarea construcțiilor se face cu avizul A.A.C.R.
- (2) Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m de o parte și de alta a axului căii ferate) este permisă cu avizul de specialitate al S.N.C.F.R.
- (3) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor în zona drumului public este permisă cu avizul administratorului de drum.
- (4) 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).
- (5) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecțiilor dintre drumurile publice, precum și la trecerile de nivel peste sau pe sub calea ferată se va obține acordul administratorului drumului, al poliției rutiere, precum și după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviară (art.30, OG43/1997).
- (6) Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de 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.4 Utilizări interzise

- (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 împrejurimi 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 în localități la o distanță mai mică de 150 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție (pct.a), alin.8, art.27, OG 43/1997).
- (8) În zonele protejate ale 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).
- (9) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m de o parte și de alta a axului ultimei căi ferate), se interzice amplasarea oricăror tipuri de construcții în afara celor necesare funcționării în bune condiții a traficului feroviar.

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Aspectul exterior al construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism, acolo unde acest lucru este necesar, urmărindu-se reglementarea următoarelor aspecte:
 - conformarea construcției;
 - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
 - culorile ansamblului și ale detaliilor;
 - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- (2) Este obligatorie întreținerea fațadelor și elementelor ce participă la atmosfera publică, la un standard urban.

IV.9.4.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism și în funcție de programul de arhitectură. În toate situațiile se vor respecta prevederile art. 31 din RGU.
- (2) În zonele CCA și CCF, înălțimea maximă nu va depăși 32 de m.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime a construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism și în funcție de programul de arhitectură. În toate situațiile se vor respecta prevederile art. 31 din RGU.

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

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

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

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

IV.9.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Nu este reglementată.

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

- (1) Nu este reglementată.

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

- (1) Nu este reglementată.

IV.9.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Autorizarea construcțiilor destinate publicului este permisă doar dacă se asigură accese carosabile directe din drumurile publice.
- (2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor destinate publicului este permisă doar dacă se asigură accese pietonale directe din drumurile publice.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

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

IV.9.7.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care necesită funcțional, instalații sanitare sau electrice, este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și energie electrică.
- (2) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu condiția ca beneficiarul să prelungească rețeaua existentă, dacă ea are capacitatea necesară sau să mărească capacitatea celor existente, fie să construiască noi rețele în vederea racordării și branșării.
- (3) Lucrările de branșare și racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz în condițiile contractelor încheiate cu administratorii de rețele.
- (5) Rețelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (6) Lucrările prevăzute la aliniatul precedent, indiferent de modul de finanțare intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Este permisă parcelarea sau alipirea de parcele, pe criterii funcționale.

IV.9.9.Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejmuiri

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

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

IV.10.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

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

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

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

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

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

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

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

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

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

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

IV.10.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Conform proiectelor de specialitate.

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

- (1) Conform proiectelor de specialitate.

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

- (1) Conform proiectelor de specialitate.

IV.10.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Se vor asigura, cu avizul deținătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.
- (2) Se vor asigura în toate cazurile cu puțință piste de bicicliști în profilele stradale și în toate zonele.
- (3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
- (4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

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

IV.10.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):
 - instalații de alimentare cu apă potabilă;
 - W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea deșeurilor;
 - colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
 - spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor

- acestora;
- bănci și spații amenajate pentru picnic.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelor

- (1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

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

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejurimi

- (1) Sunt interzise împrejurimile.

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

IV.11.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

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

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

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

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

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

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

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

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

IV.11.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Nu este reglementată.

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

- (1) Nu este reglementată.

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

- (1) Nu este reglementată.

IV.11.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Se vor asigura, cu avizul deținătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.
- (2) Se vor asigura în toate cazurile cu puțință piste de bicicliști în profilele stradale și în toate zonele.
- (3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
- (4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Nu sunt permise amenajări de parcaje de folosință private în detrimentul spațiilor verzi publice.
- (2) Este permisă parcare autovehiculelor private pe accesele din drumul public, cu condiția ca acestea să nu împiedice traficul rutier, ciclist sau pietonal.

IV.11.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):
 - instalații de alimentare cu apă potabilă;
 - W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea deșeurilor;
 - colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
 - spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
 - bănci și spații amenajate pentru picnic.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelor

- (1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

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

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejurimi

- (1) Sunt interzise împrejuririle.

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

IV.12.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

(1) Zona cuprinde :

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

(2) Funcțiunea dominantă a zonei este spațiul verde.

(3) Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații verzi. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.

(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.

(5) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

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

Art.2 Utilizări admise

(1) În zona verde publică este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:

- plantații de orice fel: joase, medii și înalte
- sisteme de circulații pietonale și velo
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- construcții componente ale amenajării peisagere

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

(1) În zona verde publică este permisă cu condiționări, folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:

- echiparea tehnico-edilitară să fie pozată în subteran.

Art.4 Utilizări interzise

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

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este reglementat.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează POT max 0%
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

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

IV.12.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Nu este reglementată.

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

- (1) Nu este reglementată.

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

- (1) Nu este reglementată.

IV.12.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Se vor asigura, cu avizul deținătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.
- (2) Se vor asigura în toate cazurile cu puțință piste de bicicliști în profilele stradale și în toate zonele.
- (3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
- (4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Nu sunt permise amenajări de parcaje de folosință private în detrimentul spațiilor verzi publice.
- (2) Este permisă parcare autovehiculelor private pe accesele din drumul public, cu condiția ca acestea să nu împietzeze traficul rutier, ciclist sau pietonal.

IV.12.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):
 - instalații de alimentare cu apă potabilă;
 - W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea deșeurilor;
 - colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
 - spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
 - bănci și spații amenajate pentru picnic.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelor

- (1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

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

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejurimi

- (1) Sunt interzise împrejuririle.

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

IV.13.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

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

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

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

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

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

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

- materialele de construcție utilizate la finisaje și învelitori;
 - culorile ansamblului și detaliilor;
 - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- (4) Este obligatorie întreținerea construcțiilor și amenajărilor la un standard urban, în special elementele vizibile din spațiile publice, care participă la atmosfera urbană.
- (5) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

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

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

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

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

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

IV.13.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

- (1) Dacă nu există alte reguli, construcțiile se vor amplasa cu o retragere de 10m față de limitele laterale și posterioare de proprietate.
- (2) În toate cazurile de vor respecta distanțele minime prevăzute în Codul Civil referitoare la vederea directă și piezișă și la picătura streșinii;

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

- (1) În toate cazurile de vor respecta distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă egală cu ½ din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.13.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Se vor asigura, cu avizul deținătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.
- (2) Se vor asigura în toate cazurile cu puțință piste de bicicliști în profilele stradale și în toate zonele.

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

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură parcaje conform destinației clădirii, dimensionate după normele anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.

IV.13.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și energie electrică.
- (2) Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către autoritățile publice locale în întregime.
- (3) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor de la aliniatul precedent, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (4) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

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

IV.13.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejurimi

- (1) Acolo unde este cazul, se recomandă realizarea de împrejurimi transparente sau din gard viu.

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

IV.14.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

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

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
 - alimentație publică
 - cazare turistică
 - sport în aer liber
 - echitație
 - amenajări în aer liber sau în construcții dedicate: terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (piscină, ștrand, bazin, aquaparc, spectacole, picnic, etc)
 - edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber
- (2) Amplasarea obiectivelor socio-culturale, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activităților se va face pe baza unui studiu de specialitate.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

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

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Zona conține atât amenajări outdoor cât și clădiri pentru activități indoor. În general clădirile pentru activități indoor, sunt de factură modernă, cu volumetrii dinamice, fațade cortină, culori dinamice, adaptate programului de loisir. Este permisă conformarea în acest caracter a clădirilor din această zonă.
- (2) La autorizarea construcțiilor se va avea în vedere ca prin aspectul lor, acestea să nu altereze imaginea zonei. Criteriile de apreciere a aspectului clădirilor sunt:
 - conformarea clădirilor;
 - materialele de construcție utilizate la finisaje și învelitori;
 - culorile ansamblului și detaliilor;
 - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- (3) Este obligatorie întreținerea construcțiilor și amenajărilor la un standard urban, în special elementele vizibile din spațiile publice, care participă la atmosfera urbană.

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

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

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

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

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

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

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

IV.14.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

- (1) Acolo unde nu există alte reguli, construcțiile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate cu 5m în cazul funcțiunilor publice și cu 3m în cazul funcțiunilor private.
- (2) Acolo unde nu există alte reguli, construcțiile se vor retrage față de limitele posterioare de proprietate cu 7m în cazul funcțiunilor publice și cu 5m în cazul funcțiunilor private.
- (3) În toate cazurile de vor respecta distanțele minime prevăzute în Codul Civil referitoare la vederea directă și piezișă și la picătura streșinii.

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

- (1) În toate cazurile de va respecta distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă egală cu ½ din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.14.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

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

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură parcaje conform destinației clădirii, dimensionate după normele anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele vor fi amenajate în totalitate în cadrul parcelelor.

IV.14.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și energie electrică.
- (2) Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către autoritățile publice locale în întregime.
- (3) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor de la aliniatul precedent, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (4) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

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

IV.14.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejurimi

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

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

IV.15. DS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

IV.15.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona a imobilelor și ansamblurilor cu caracter special și militar aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale, a Ministerului Afacerilor Interne, sau a altor servicii de stat cu caracter special, precum și a Ministerului Justiției (penitenciare).
- (2) În categoria terenurilor cu destinație specială aflate în administrația MAPN intră:
- U.M.01794 Deva, imobilul nr. 340 - imobil situat pe Aleea Armatei, format din imobilele CF 65728 și 60423, Cad. 65728 și 60423 – 84.262 mp;
 - Depozitul de garnizoană Mintia, imobilul nr. 824 – imobil situat pe DN7, format din imobilul CF 80208, Cad. 80208 – 57.542 mp;
 - Cercul Militar, imobilul nr. 3426 – imobil situat în Piața Unirii, format din imobilul cu CF 61203, Cad. 61203 – 716 mp;
 - Imobilul 3626 – imobil situat în extravilan adiacent râului Mureș, format din imobilul cu CF 66525, Cad. 66525 – 142793 mp;
 - Imobilul 5159 – imobil situat în extravilan în SE-ul UAT Deva, format din imobilul cu CF 66551, Cad. 66551 – 16918 mp;
 - Imobilul 3646 – imobil situat în intravilan în SE-ul UAT Deva, format din imobilul cu CF 64174, Cad. 64174 – 200000 mp (reglementat în zona U_TDS_MAPN, cap. IV.39);
 - Imobilul 3647 – imobil situat în extravilan în SE-ul UAT Deva, format din imobilul cu CF 73333, 75496, – 382 mp;
- (3) În categoria terenurilor cu destinație specială administrate de MAI, intră:
- Inspectoratul de Poliție Județean Hunedoara – imobil situat pe str. Mihai Eminescu, nr. 128-130, format din imobilul CF 76305 – 57371 mp;
 - Sediul Poliției Municipale Deva – imobil situat pe Aleea Saturn, nr. 7, format din imobilul CF 76675 – 2530 mp;
 - Inspectoratul de Jandarmi Județean Hunedoara – imobil situat pe str. Victor Șuiagă, format din imobilul CF 62481 – 3334 mp;
 - Sediul I.S.U. Hunedoara și Detașamentul de Pompieri Deva – imobil situat pe str. George Coșbuc, nr. 26, format din imobilul CF 74044 – 7576 mp;
 - Imobil – situat pe str.Octavian Goga, nr. 4, format din imobilul CF 68612 – 943 mp;
 - Imobil – situat pe str.Aurel Vlaicu, nr. 2, format din imobilul CF 66810 – 3300 mp;
 - Imobil – situat pe Aleea Saturn, nr. 7, format din imobilul CF 76676 – 1570 mp;
 - Imobil – situat pe str.Bălata, FN, format din imobilul cu suprafața de 2737 mp;
 - Imobil – situat pe str.Horea, nr. 122, format din imobilul CF 66490 – 767 mp;
- (4) În categoria terenurilor cu destinație specială administrate de STS, intră:
- Imobilul situat pe str. Mihai Eminescu, nr. 130, nr. CF 76306 – 1930 mp;
 - Imobilul situat pe Calea Zarandului, nr. 2, nr. CF 80209 – 8000 mp;
- (5) În categoria terenurilor cu alte destinații speciale intră terenurile și construcțiile cuprinse ca atare în partea grafică a proiectului.
- (6) În categoria terenurilor cu destinație specială aflate în administrația MJ intră Penitenciarul Deva, situat în localitatea Sântuhalm, nr.1; imobilul este format din terenul cuprins în CF 66426, nr. cad.66426, cu suprafață totală de 145175 mp, inclusiv construcțiile aferente și CF 75524, nr. cad. 75524, în suprafață totală de 35435 mp.
- (7) Unitățile funcționează atât în ansambluri mari cât și în construcții mici, inserate în zone cu alt caracter.
- (8) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de terenuri cu destinație specială.
- (9) Potrivit art.2, alin.2 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HG 525/1996, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu Procedura comună, aprobată prin Ordinul MDRAP/MCIN/MAI/SRI/STS/MAPN/MJ/SIE/SPP nr. 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/263/151/419/2018.
- (10) Din categoria zonelor cu destinații speciale, fac parte următoarele zone funcționale:
- C_TDS_MAPN – subzona cu destinație specială MAPN – (Cercul Militar), situată în zona centrală;

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

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

taie crengile arborilor până la înălțimea de 3 m de la pământ, să se îndepărteze tufișurile, arboretul, uscăturile, astfel încât paza și apărarea obiectivului să se desfășoare în condiții corespunzătoare;

- pentru realizarea oricărui tip de construcție care va fi executată în vecinătatea cazărmii 824 – Depozit de garnizoană Mintia pe parcelele limitrofe, în cazul terenurilor intravilane, și situate în zona cuprinsă între împrejmuirea exterioară a cazărmii și distanța de până la 1100 m față de împrejmuirea exterioară a cazărmii, se va solicita obligatoriu avizul Statului Major al Apărării.
- (5) În zona TDS_MJ, administrația publică locală va solicita, conform prevederilor legale, prin Certificatele de Urbanism eliberate, obținerea avizului MJ pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor MJ (2400 m față de limita de proprietate a obiectivului)
- (6) Autorizarea executării construcțiilor cu caracter special se realizează conform procedurii comune aprobată prin Ordinul 2212/21.02.2018.

Art.4 Utilizări interzise

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

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.
- (2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.

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

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.

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

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.15.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.

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

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.

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

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.15.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 *Circulații și accesuri*

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.14 *Staționarea autovehiculelor*

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.15.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

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

Art.16 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

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

Art.17 *Spații libere și spații plantate*

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.18 *Împrejurimi*

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.16. GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ

IV.16.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

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

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

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Orice alte tipuri de funcțiuni;

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) La autorizarea construcțiilor se va urmări ca aceasta să nu altereze prin aspect imaginea urbană.
- (2) Este obligatorie întreținerea construcțiilor, mormintelor, monumentelor și aleilor din cimitire, în acord cu decența locului.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili printr-un certificat de urbanism.
- (2) Înălțimea maximă pentru fiecare zonă este:
 - GCC – max 8m la cornișă

- GCD – max 8m la cornișă, 10m total
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălțime pentru fiecare zonă este:
 - GCC – max (D)+P+1
 - GCD – max (2S)+P+2+R
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - GCC - POT max 2%
 - GCD - POT max 60%
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - GCC - CUT max 0,04
 - GCD - CUT max 0,9
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.16.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Construcțiile noi vor respecta în primul rând aliniamentele existente.
- (2) În cazul cimitirelor, amplasarea față de aliniament se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Deva.
- (3) Dacă nu există alte reguli instituite, retragerea față de aliniament va fi de:
 - GCC – 3m
 - GCD – 5m

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

- (1) Amplasarea în interiorul parcelelor va respecta Codul Civil.
- (2) În cazul cimitirelor, amplasarea față de limitele parcelei se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Deva.
- (3) Dacă nu există alte reguli instituite, retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi de:
 - GCC – 3m
 - GCD – H/2 dar minim 6m
- (4) Dacă nu există alte reguli instituite, retragerea față de limitele posterioare ale parcelei va fi de:
 - GCC – 3m
 - GCD – H dar minim 6m

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

- (1) Conform proiectelor de specialitate.

IV.16.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Se vor asigura accese carosabile în interiorul platformelor de gospodărie orășenească și a

cimitirelor.

- (2) Se vor asigura accese pietonale la fiecare parcelă conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) La intrarea în cimitire se vor asigura spații de parcare. În măsura posibilităților acestea se vor amplasa în interiorul incintelor.
- (2) Se vor asigura zone de staționare a vehiculelor mortuare în zona intrării în cimitire.

IV.16.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Prin grija Primăriei se va asigura racordarea dotărilor (capele, etc.) la rețelele tehnico-edilitare necesare (apă, canalizare și electricitate).
- (2) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.16.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Sunt permise dezmembrări și alipiri, cu condiția respectării RGU.
- (2) În cazul cimitirelor, forma și dimensiunile parcelelor se vor stabili de către Primărie în funcție de nevoi, printr-un proiect de specialitate.

IV.16.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Se va avea în vedere rezervarea unor suprafețe destinate amenajării cimitirelor cu spații verzi, reprezentând minim 20% din suprafața zonei.
- (4) Cimitirele vor fi împrejmuite cu gard și cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3 m (art.84, anexa la OMS119/2014).
- (5) Spațiile libere vor fi amenajate peisager, sau urban.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile la drumurile publice ale cimitirului sunt obligatorii și nu trebuie să depășească 2 m măsurați de la nivelul trotuarului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,5 m. Partea opacă a împrejuririi va avea înălțimea maximă de 1 m măsurat de la nivelul trotuarului.
- (2) Aspectul împrejuririi se va supune aceleiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al clădirilor.
- (3) Se recomandă realizarea de împrejurimi transparente, decorative sau din gard viu.

IV.17. TE – ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ

IV.17.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona conține terenuri destinate echipării tehnico-edilitare (rețele de utilități – electricitate, telecomunicații, apă, canalizări, gaze, alte dotări cu caracter edilitar, sisteme de protecție împotriva riscurilor, etc).
- (2) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de echipare tehnico-edilitară.
- (3) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (4) Din categoria zonelor pentru echipare edilitară, fac parte următoarele zone funcționale:
 - TEAC – zona pentru alimentare cu apă și canalizări;
 - TEET – zona pentru alimentare cu energie electrică și telecomunicații;
 - TEG – zona pentru alimentare cu gaze naturale;
 - TEA – zona pentru alte tipuri de dotări cu caracter edilitar (stație seismică);
 - TEPR – zona pentru dotări tehnico-edilitare de protecție (diguri);

IV.17.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zona TE este permisă amplasarea de construcții și amenajări după cum urmează:
 - activități tehnologice specifice profilului fiecărei zone
 - activități conexe – administrative, sociale, etc

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Depozitarea de deșeuri tehnologice, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecție a mediului în vigoare;
- (2) Orice alte funcțiuni;

IV.17.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Este obligatorie întreținerea elementelor ce participă la atmosfera publică, vizibile din spațiul public.

IV.17.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor nu va depăși valorile maxime pe fiecare subzonă în parte după cum urmează:
 - TEAC, TEET, TEG, TEA – 21m la cornișă, 25m total;
 - TEPR – nu este cazul
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime al construcțiilor nu va depăși valorile maxime pe fiecare subzonă în parte după cum urmează:
- TEAC, TEET, TEG, TEA – (2S)+P+4+R;
 - TEPR – nu este cazul
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează POT max 60%
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează CUT max 1,2
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.17.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Construcțiile supraterrane aliniate cu cele existente sau se vor retrage față de aliniament cu 6m.

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

- (1) Construcțiile supraterrane se vor retrage față de limita laterală de proprietate cu H/2 dar minim 4,5m.
- (2) Construcțiile supraterrane se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu H/2 dar minim 3m.

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

- (1) Clădirile se vor amplasa la minim 3 m una față de altă pe aceeași parcelă.

IV.17.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Se vor asigura accese carosabile directe din drumurile publice dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor în caz de incendiu.
- (2) Se vor asigura accese pietonale directe la toate clădirile, conforme cu destinația lor.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Este interzisă amplasarea de locuri de staționare a autovehiculelor de intervenție tehnică specifică în cadrul domeniului public.

IV.17.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Se vor respecta condițiile din art. 27 din RGU.
- (2) Extinderea de rețele sau mărirea capacității rețelelor publice existente se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu deținătorii rețelelor.

- (3) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor de la articolul precedent, acestea intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.17.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Dezmembrările noi vor ține cont de asigurarea accesului direct dintr-un drum public.

IV.17.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Se recomandă amplasarea unei perdele de arbori între localitate și stația de epurare.
- (4) Cuantumul minim de spații verzi este de 20% la nivel de parcelă.
- (5) Spațiile libere private vizibile din spațiul public vor fi tratate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri

- (1) Se recomandă realizarea de împrejmuiri transparente sau prin gard viu, dacă necesitățile tehnologice nu impun altă soluție.

IV.18. A – ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE ȘI TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN

IV.18.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona cuprinde terenuri destinate construcțiilor necesare exploatării agricole și zootehnice, servicii pentru agricultură și conexe acestora, incluse în intravilan. În principal este vorba despre construcții destinate adăpostirii utilajelor agricole, depozite cu caracter agricol, ateliere pentru utilaje agricole, și ferme mici agricole, zootehnice sau mixte.
- (2) Zona mai conține și terenuri destinate grădinilor pentru agricultură urbană sau rurală.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de activități agricole și grădinărit.
- (4) Este indicată reconversia unităților aflate în zona municipiului în zone pentru activități economice industriale sau terțiare.
- (5) Zona de grădini este cu caracter de autorizare directă.
- (6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (7) Din categoria terenurilor agricole în intravilan, fac parte următoarele zone funcționale:
 - AA – zona pentru unități agricole
 - AM – zona pentru unități mixte, agro-zootehnice
 - AGU – zona de grădini pentru agricultură urbană;
 - AGR – zona de grădini pentru agricultură rurală;

IV.18.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zonele AA și AM, este permisă autorizarea executării construcțiilor cu următoarele destinații:
 - în toate zonele sunt permise exploatații agricole;
 - în toate zonele sunt permise servicii pentru agricultură;
 - în toate zonele sunt permise unități de prelucrare a produselor agricole;
 - unități de defacere a produselor proprii;
 - în toate zonele sunt permise dotări sociale ale exploatațiilor agricole;
 - lucrări de echipare tehnico-edilitară;
 - parcaje, garaje.
- (2) În zona AG este permisă amplasarea de construcții și amenajări după cum urmează:
 - activități de grădinărit, inclusiv sere, solarii, etc
 - activități conexe – înnoptare pe perioada caldă, etc

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Autorizația de construire se va emite cu avizul administratorului drumului public de acces.
- (2) La autorizarea executării construcțiilor în zonele de protecție a infrastructurii feroviare, este obligatorie obținerea avizului S.N.C.F.R.
- (3) La autorizarea executării construcțiilor în zonele cu servituți aeronautice este obligatorie obținerea avizului A.A.C.R.
- (4) Unitățile agricole și zootehnice și cele de prelucrare a produselor agro-alimentare și zootehnice, se pot amplasa cu respectarea normelor minimale de protecție sanitară cele stabilite prin art.11 al Ordinului 119/2014 al Ministrului Sănătății cuprinse și în cap. VI.3 din prezentul Regulament.
- (5) Locuirea este permisă doar dacă nu este permanentă, este legată de activitatea principală agricolă și în condițiile în care respectă normele sanitare.
- (6) În zonele AG, sunt admise activități complementare, cu condiția ca acestea să fie direct asociate activității de bază.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții destinate unor unități care pot produce poluarea solului, aerului sau a pânzei freatice.
- (2) Se interzice amplasarea oricăror obiective în zone de protecție sanitară, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.
- (3) Locuirea permanentă;

- (4) Este interzisă amplasarea de orice alte zone în afara celor menționate la utilizări permise sau permise cu condiții.

IV.18.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Zona conține un fond construit adaptat funcțiunilor agricole, cu corpuri paralelipipedice alungite, acoperite în două ape, cu pantă minimală, cu o conformare a fațadei mult în favoarea plinului, cu goluri dreptunghiulare, poziționate funcțional și în benzi. Se va păstra acest caracter general de factură funcțională, atât la extinderile clădirilor actuale cât și la clădirile noi.
- (2) Aspectul exterior al construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism, acolo unde acest lucru este necesar, urmărindu-se reglementarea următoarelor aspecte:
 - (3) conformarea construcției;
 - (4) materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
 - (5) culorile ansamblului și ale detaliilor;
 - (6) conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- (7) Este obligatorie întreținerea fațadelor și elementelor ce participă la atmosfera publică, la un standard urban.

IV.18.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă admisă este 15m la cornișă, 19m total.
- (2) În subzona AG construcțiile vor avea o înălțime maximă de 4,5 m.
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălțime admis este (S)+P+2+R.
- (2) În subzona AG construcțiile vor avea un regim de înălțime maxim P.
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - AA și AM - POT max 60%
 - AG - POT max 10%
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - AA și AM - CUT max 1,2
 - AG - CUT max 0,1
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.18.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va stabili, după caz prin certificatul de urbanism.
- (2) Dacă nu există nici o regulă, retragerea față de aliniament va fi de 5m.
- (3) În zonele AG, retragere față de aliniament nu va fi mai mică de 2m.

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

- (1) Distanța față de limitele laterale și posterioare de proprietate se va stabili prin certificatul de urbanism.
- (2) Dacă nu există reguli, amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu calcan dacă există calcan pe parcelele vecine, sau cu o retragere de $H/2$ din clădirea propusă, dar min.3m
- (3) Dacă nu există reguli, amplasarea față de limitele posterioare ale parcelelor se va face cu o retragere egală cu înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m.
- (4) Retragerile se vor face doar cu respectarea normelor de securitate la incendiu și pe baza avizului Inspectoratului pentru Situații de Urgență.
- (5) Indiferent de modul de stabilire a retragerilor față de limitele laterale și posterioare de proprietate, se vor respecta în mod obligatoriu distanțele minime de retragere în situațiile prevăzute în Codul Civil referitoare la vederea directă și piezișă și picătura streașinii;
- (6) În zonele AG, retragerea față de limita laterală sau posterioară a parcelei nu va fi mai mică de 3m.

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

- (1) Indiferent de modul de stabilire a retragerilor față de limitele laterale și posterioare de proprietate, se va respecta în mod obligatoriu distanța minimă între clădirile aflate pe aceeași parcelă cel puțin egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.18.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă doar dacă se asigură accese carosabile directe din drumurile publice.
- (2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă se asigură accese pietonale directe din drumurile publice.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă se asigură în interiorul parcelei parcaje dimensionate conform destinației clădirii, respectând normele de alocare din anexa nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Este interzisă amenajarea zonelor de staționare a utilajelor agricole pe domeniul public.

IV.18.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Unitățile de prelucrare a produselor alimentare pot fi autorizate numai dacă se asigură utilități tehnico-edilitare conform normelor tehnice în vigoare, a normelor sanitare și de protecție a mediului.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care necesită funcțional, instalații sanitare sau electrice, este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și energie electrică.
- (3) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu condiția ca beneficiarul să prelungească rețeaua existentă, dacă ea are capacitatea necesară sau să mărească capacitatea celor existente, fie să construiască noi rețele în vederea racordării și branșării.
- (4) Lucrările de branșare și racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor

- sau beneficiar.
- (5) În zona AG, nu este obligatorie racordarea decât la rețeaua de electricitate.
 - (6) Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz în condițiile contractelor încheiate cu administratorii de rețele.
 - (7) Rețelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
 - (8) Lucrările prevăzute la aliniatul precedent, indiferent de modul de finanțare intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.18.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelor

- (1) Dezmembrarea parcelor este permisă cu condiția asigurării pentru parcelele noi înființate a acceselor carosabile directe din drumurile publice.

IV.18.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă este respectată prevederea alocării unui procent de 20% din suprafața terenului pentru amenajarea unor spații verzi și aliniamente de protecție (situate de obicei înspre drumurile publice sau celelalte funcțiuni).
- (4) În zonele AG se vor asigura minim 70% din suprafața parcelei.
- (5) Este obligatorie amenajarea spațiilor libere private, care participă vizual la atmosfera spațiului public

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile vor fi transparente sau din garduri vii.

IV.19. THI – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

IV.19.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona este destinată cursurilor de apă locale, care traversează localitățile, apelor stătătoare și a canalelor de desecare din intravilan.
- (2) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de terenuri sub ape.
- (3) Zona este reglementată de legislația specifică privitoare la cursurile de apă și sistemele de desecare.
- (4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (5) Zona de terenuri de sub ape este formată din următoarele zone funcționale:
 - THIR – zonă pentru ape curgătoare;
 - THIF – zona pentru sisteme de desecare.

IV.19.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă utilizarea terenurilor strict pentru cursurile de apă sau canalele de desecare.
- (2) Este permisă amplasarea de podețe auto și pietonale.
- (3) Este permisă întubarea cursurilor de apă în intravilan, pe baza de proiecte de specialitate.
- (4) Este permisă construire de sisteme de protecție împotriva inundațiilor înscrise în atmosfera urbană.
- (5) Sunt permise plantări de arbori mari în malurile cursurilor de apă.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este interzisă obstrucționarea în orice mod a profilului transversal sau longitudinal al cursurilor de apă sau canalelor de desecare.
- (2) Orice intervenție asupra cursurilor de apă se face cu avizul administratorului acestora.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Orice alte funcțiuni;

IV.19.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

IV.19.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează POT max 0%
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

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

IV.19.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Nu este reglementată.

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

- (1) Nu este reglementată.

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

- (1) Nu este reglementată.

IV.19.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Nu este reglementată.

IV.19.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Nu este reglementată.

IV.19.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Nu sunt reglementate.

IV.19.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Nu sunt reglementate.

IV.20. Rr_MDP – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR PRINCIPALE DE TRAFIC

IV.20.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: spații cu caracter periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și traficului urban, au devenit culoare importante de circulație, dar și de interes. Acest fapt a antrenat un declin urban, determinat de numeroasele disfuncționalități și incompatibilități apărute:
 - trafic ce se desfășoară în spații urbane neadecvate, subdimensionate;
 - mixaj funcțional incoerent, prin instalarea în clădiri sau părți din clădiri inițial dedicate locuirii a unor activități de tip terțiar dintre care unele incompatibile cu aceasta din cauza poluării fonice, vizuale, etc., desfășurate frecvent în condiții improvizate, precare, neadecvate;
 - pierderea intimității curților locuințelor prin utilizarea celor vecine pentru alte activități -parcare, depozitare, etc
 - degradarea calității locuirii și diminuarea prezenței acesteia;
 - volum crescând de transport de mărfuri pentru aprovizionare și desfacere;
 - degradarea spațiului public, parcare în exces;
 - adaptarea, transformarea, extinderea nefirească a clădirilor existente, structural inadecvate altor funcțiuni
 - apariția unor construcții noi distonante cu Descrierea zonei care, prin diversitatea modurilor de ocupare a terenului, tipologie, calitate, determină o diversitate negativă, rezultat al lipsei unei reglementări clare și unitare.
- (2) Caracterul propus: spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral; organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi deschise; clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea mixtă.
- (4) În principiu, restructurarea se poate realiza pe baza prezentului Regulament, cu condițiile respectării tuturor condițiilor din cadrul acestei subzone funcționale.
- (5) Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin o parcelă în înțelesul urban.
- (6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (7) Se vor respecta art.5-6 și 8 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.20.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea colectivă, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.
- (2) În parcelele cu utilizare mixtă, locuirea va fi amplasată doar la etajele imobilelor, prezența acesteia nefiind obligatorie.
- (3) În parcelele cu utilizare mixtă la imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
- (2) Este permisă utilizarea parcelelor și pentru locuirea individuală, în acest caz proprietarii asumându-și amplasarea locuinței într-o zonă de tip mixt.
- (3) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
 - să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
 - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
- (4) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să

implică o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
- să implice maxim 5 persoane;
- să aibă accesul limitat (ocazional);
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (2) Depozitare en-gros și/sau materiale re folosibile;
- (3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
- (4) Ansambluri monofuncționale rezidențiale colective;
- (5) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.

IV.20.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Dispoziții generale:
 - a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
 - b) Fondul construit existent, în general nu are o tratare semnificativă din punct de vedere arhitectural; se propune reconfigurarea completă a acestuia, pe măsura implementării construcțiilor cu funcțiuni mixte.
 - c) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pașise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
 - d) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
 - a) Este interzisă utilizarea grătilor la vitrine montate la exterior. Se admit grătile montate la interior.
- (3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
 - a) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
- (4) Prescripții referitoare la acoperișuri:
 - a) Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit, cu condiția să se păstreze coerența volumetrică;
- (5) Se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective.
- (6) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
- (7) Proprietarii construcțiilor (sau asociațiile de proprietari) sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.
- (8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.20.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta înălțimea medie al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim 6 m înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor pentru zonele funcționale este următoarea:
 - RrMDP – max 15m la cornișă, 19m total pentru parcele comune și 18m cornișă, 22m total pentru parcele de colț;
 - dincolo de adâncimea de 18m față de aliniament, înălțimea maxim va fi de 12 m.
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime a construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - RrMDP – max (2S)+P+4+R pentru parcele comune și (2S)+P+5+R pentru parcele de colț.
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - POT max 40% - pentru parcelele comune; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
 - POT max 50% - pentru parcelele de colț; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
 - POT max 60% - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - CUT max 1,4 - pentru parcelele comune;
 - CUT max 1,6 - pentru parcelele de colț;
 - CUT max 2,2 - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
 - CUT max 1 – pentru locuire;

IV.20.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează:
 - în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; în cazul retragerii, dacă nu există un aliniament existent, acestea se vor retrage cu 3-5 m;
- (2) Construcțiile destinate comerțului și serviciilor, funcție de programul de arhitectură, vor putea fi amplasate retras față de aliniament, cu condiția marcării acestuia printr-o împrejmuire sau terasă, conformată corespunzător cu aspectul zonei.

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

- (1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:

- construcțiile vor ține cont de regimul celor existente;
 - retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim $H/2$ din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m;
- (2) Retragera față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- construcțiile vor ține cont de regimul celor existente;
 - retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m; în situația învecinării cu o parcelă de locuit, retragerea va fi de min. 9m.

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.20.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

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

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.

IV.20.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuiri, etc.
- (3) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (4) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza

- lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (5) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
 - (6) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
 - (7) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
 - (8) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate precedente, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
 - (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.20.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 21 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea;
 - suprafața să fie mai mare de 1000 mp;
 - să aibă formă regulată.
- (2) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.
- (3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

IV.20.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Restructurarea acestor zone are ca scop transformarea lui în teritorii urbane cu caracter mixt, de tip subcentral, relevând o structură funcțională complexă și echilibrată, o structură spațială bazată pe principiul construcției urbane de tip deschis și spații publice – străzi, piețe, spații verzi, etc - bine determinate.
- (3) Toate reglementările din aceste zone vor fi avizate de CTATU/Arhitect Șef.
- (4) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (5) În toate zonele care formează zona de locuințe colective, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (6) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcționale este următorul:
 - RrMDP – min 25% din suprafața parcelei, pentru un POT de 40%; min 20% pentru un POT de 50%; pentru parcele cu garaje publice, minim 5%.
- (7) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (8) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
 - configurația generală;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale și decorative.
- (2) Împrejurimile parcelelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.
- (3) Împrejurimile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm).

IV.21. Rr_MDL – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR LOCALE DE TRAFIC

IV.21.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: spații cu caracter rezidențial periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă ca anvergură, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și traficului urban, au devenit culoare locale de circulație, dar și de interes. Acest fapt a antrenat un declin urban, determinat de numeroasele disfuncționalități și incompatibilități apărute:
 - trafic ce se desfășoară în spații urbane neadecvate, subdimensionate;
 - mixaj funcțional incoerent, prin instalarea în clădiri sau părți din clădiri inițial dedicate locuirii a unor activități de tip terțiar dintre care unele incompatibile cu aceasta din cauza poluării fonice, vizuale, etc., desfășurate frecvent în condiții improvizate, precare, neadecvate;
 - pierderea intimității curților locuințelor prin utilizarea celor vecine pentru alte activități -parcare, depozitare, etc
 - degradarea calității locuirii și diminuarea prezenței acesteia;
 - volum crescând de transport de mărfuri pentru aprovizionare și desfacere;
 - degradarea spațiului public, parcare în exces;
 - adaptarea, transformarea, extinderea nefirească a clădirilor existente, structural inadecvate altor funcțiuni
 - apariția unor construcții noi distonante cu Descrierea zonei care, prin diversitatea modurilor de ocupare a terenului, tipologie, calitate, determină o diversitate negativă, rezultat al lipsei unei reglementări clare și unitare.
- (2) Caracterul propus: spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral, organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi deschise; clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea mixtă.
- (4) În principiu, restructurarea se poate realiza pe baza prezentului Regulament, cu condițiile respectării tuturor condițiilor din cadrul acestei subzone funcționale.
- (5) Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin o parcelă în înțelesul urban.
- (6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (7) Se vor respecta art.5-6 și 8 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.21.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea colectivă, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.
- (2) La parcelele cu utilizare mixtă, locuirea va fi amplasată doar la etajele imobilelor, prezența acesteia nefiind obligatorie.
- (3) La parcelele cu utilizare mixtă, la imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
- (2) Este permisă utilizarea parcelelor și pentru locuirea individuală, în acest caz proprietarii asumându-și amplasarea locuinței într-o zonă de tip mixt.
- (3) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
 - să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
 - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
- (4) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să

implică o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
- să implice maxim 5 persoane;
- să aibă accesul limitat (ocazional);
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (2) Depozitare en-gros și/sau materiale re folosibile;
- (3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
- (4) Ansambluri monofuncționale rezidențiale colective;
- (5) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.

IV.21.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Dispoziții generale:
 - a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
 - b) Fondul construit existent, în general nu are o tratare semnificativă din punct de vedere arhitectural; se propune reconfigurarea completă a acestuia, pe măsura implementării construcțiilor cu funcțiuni mixte.
 - c) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pașise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
 - d) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
 - a) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
- (3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
 - a) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
- (4) Prescripții referitoare la acoperișuri:
 - a) Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit, cu condiția să se păstreze coerența volumetrică;
- (5) Se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei.
- (6) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
- (7) Proprietarii construcțiilor (sau asociațiile de proprietari) sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.
- (8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.21.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta înălțimea medie al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim 6m înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Înălțimea maximă al construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - RrMDL – max 8m la cornișă, 12m total pentru parcele comune și 11m cornișă, 15m total pentru parcele de colț; dincolo de adâncimea de 18m față de aliniament, înălțimea maxim va fi de 9 m.
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - RrMDL – max (S)+P+2 pentru parcele comune și (S)+P+2+R pentru parcele de colț;
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - POT max 40% - pentru parcelele comune; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
 - POT max 45% - pentru parcelele de colț; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
 - POT max 50% - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - CUT max 1- pentru parcelele comune;
 - CUT max 1,2 - pentru parcelele de colț;
 - CUT max 1,4 - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
 - CUT max 1 – pentru locuire pe toate zonele;

IV.21.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează:
 - în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; în cazul retragerii, dacă nu există un aliniament existent, acestea se vor retrage cu 3-5 m;

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

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

- (2) Retragera față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- construcțiile vor ține cont de regimul celor existente;
 - retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m; în situația învecinării cu o parcelă de locuit, retragerea va fi de min 9m.

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.21.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
- (5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
- (7) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
- (8) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul Consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.

IV.21.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuii, etc.
- (3) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (4) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (5) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (6) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.

- (7) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (8) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.21.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 21 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea;
 - suprafața să fie mai mare de 1000 mp;
 - să aibă formă regulată.
- (2) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.
- (3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

IV.21.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Restructurarea acestor zone are ca scop transformarea lui în teritorii urbane cu caracter mixt, de tip subcentral, relevând o structură funcțională complexă și echilibrată, o structură spațială bazată pe principiul construcției urbane de tip deschis și spații publice – străzi, piețe, spații verzi, etc - bine determinate.
- (3) Toate reglementările din aceste zone vor fi avizate de CTATU/Arhitect Șef.
- (4) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (5) În toate zonele care formează zona de locuințe colective, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (6) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcționale este următorul:
 - RrMDL – min 30% din suprafața parcelei, pentru un POT de 40%; min 25% pentru un POT de 45%; pentru parcele cu garaje publice, minim 5%.
- (7) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (8) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
 - configurația generală;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale și decorative.
- (2) Împrejurimile parcelelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.
- (3) Împrejurimile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm).

IV.22. Rr_MDLR – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ MIXTĂ RURALĂ CU REGIM DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR LOCALE DE TRAFIC

IV.22.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: spații cu caracter rezidențial rural, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea localităților și traficului urban, au devenit culoare locale de circulație, dar și de interes. Acest fapt a antrenat o presiune de mixare funcțională, determinat de numeroasele disfuncționalități și incompatibilități apărute:
 - trafic ce se desfășoară în spații urbane neadecvate, subdimensionate;
 - mixaj funcțional incoerent, prin instalarea în clădiri sau părți din clădiri inițial dedicate locuirii a unor activități de tip terțiar dintre care unele incompatibile cu aceasta din cauza poluării fonice, vizuale, etc., desfășurate frecvent în condiții improvizate, precare, neadecvate;
 - pierderea intimității curților locuințelor prin utilizarea celor vecine pentru alte activități -parcare, depozitare, etc
 - degradarea calității locuirii și diminuarea prezenței acesteia;
 - volum crescând de transport de mărfuri pentru aprovizionare și desfacere;
 - degradarea spațiului public, parcare în exces;
 - adaptarea, transformarea, extinderea nefirească a clădirilor existente, structural inadecvate altor funcțiuni
 - apariția unor construcții noi distonante cu Descrierea zonei care, prin diversitatea modurilor de ocupare a terenului, tipologie, calitate, determină o diversitate negativă, rezultat al lipsei unei reglementări clare și unitare.
- (2) Caracterul propus: spații rurale cu funcțiune mixtă, de tip subcentral rural, organizare pe principiul cvartalului, cu fronturi deschise; clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mic de înălțime.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea mixtă rurală.
- (4) În principiu, restructurarea se poate realiza pe baza prezentului Regulament, cu condițiile respectării tuturor condițiilor din cadrul acestei subzone funcționale.
- (5) Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin o parcelă în înțelesul urban.
- (6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (7) Se vor respecta art.5-6 și 8 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.22.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.
- (2) Locuirea va fi amplasată doar la etajele imobilelor, prezența acesteia nefiind obligatorie.
- (3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
- (2) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
 - să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
 - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
- (3) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
 - să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
- să implice maxim 5 persoane;
- să aibă accesul limitat (ocazional);
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (2) Depozitare en-gros și/sau materiale re folosibile;
- (3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
- (4) Ansambluri monofuncționale rezidențiale;
- (5) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.

IV.22.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Dispoziții generale:
 - a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
 - b) Fondul construit existent, în general nu are o tratare semnificativă din punct de vedere arhitectural; se propune reconfigurarea completă a acestuia, pe măsura implementării construcțiilor cu funcțiuni mixte.
 - c) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de paste arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
 - d) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
 - a) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
- (3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
 - a) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
- (4) Prescripții referitoare la acoperișuri:
 - a) Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit, cu condiția să se păstreze coerența volumetrică;
- (5) Se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective.
- (6) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
- (7) Proprietarii construcțiilor (sau asociațiile de proprietari) sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.
- (8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.22.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși

- cu maxim 6m înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor pentru zonele funcționale este următoarea:
 - RrMDLR – max 8m la cornișă, 12m total pentru parcele comune și 11m cornișă, 15m total pentru parcele de colț; dincolo de adâncimea de 18m față de aliniament, înălțimea maximă va fi de 9 m.
 - (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
 - (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime a construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - RrMDLR – max (1S)+P+2 pentru parcele comune și (2S)+P+3 pentru parcele de colț;
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - POT max 40% - pentru parcelele comune; locuirea va putea ocupa doar 30% din suprafața terenului;
 - POT max 45% - pentru parcelele de colț; locuirea va putea ocupa doar 30% din suprafața terenului;
 - POT max 50% - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - CUT max 1 - pentru parcelele comune;
 - CUT max 1,2 - pentru parcelele de colț;
 - CUT max 1,4 - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;

IV.22.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează:
 - în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; în cazul retragerii, dacă nu există un aliniament existent, acestea se vor retrage cu 3-5 m;

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

- (1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
 - construcțiile vor ține cont de regimul celor existente;
 - retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m;
- (2) Retragera față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
 - construcțiile vor ține cont de regimul celor existente;
 - retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m; în situația învecinării cu o parcelă de locuit, retragerea va fi de min 9m.

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.22.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
- (5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
- (7) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
- (8) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.

IV.22.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuiri, etc.
- (3) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (4) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (5) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (6) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (7) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (8) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau

dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.22.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 21 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea;
 - suprafața să fie mai mare de 1000 mp;
 - să aibă formă regulată.
- (2) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.
- (3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

IV.22.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Restructurarea acestor zone are ca scop transformarea lui în teritorii rurale cu caracter mixt, relevând o structură funcțională complexă și echilibrată, o structură spațială bazată pe principiul construcției urbane de tip deschis și spații publice – străzi, piețe, spații verzi, etc - bine determinate.
- (3) Toate reglementările din aceste zone vor fi avizate de CTATU/Arhitect Șef.
- (4) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (5) În toate zonele care formează zona de locuințe colective, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (6) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcționale este următorul:
 - RrMDL – min 30% din suprafața parcelei, pentru un POT de 40%; min 25% pentru un POT de 45%; pentru parcele cu garaje publice, minim 5%.
- (7) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (8) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
 - configurația generală;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale și decorative.
- (2) Împrejurimile parcelelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.
- (3) Împrejurimile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm).

IV.23. Rr_LCM – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE

IV.23.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: spații cu caracter rezidențial individual, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, ce au rămas nefinalizate în urma procesului de urbanizare colectivă din perioada socialistă, fiind înconjurată de ansambluri de locuințe colective din aceea perioadă. Acest fapt a antrenat o presiune în continuare a procesului de densificare, mai ales în ultimii 10 ani, ce a determinat numeroasele disfuncționalități și incompatibilități:
 - mixaj funcțional incoerent, de locuire individuală cu regim mic de înălțime și colectivă cu regim mediu și mare de înălțime;
 - pierderea intimității curților locuințelor individuale, etc
 - degradarea calității locuirii individuale;
 - degradarea spațiului public, parcare în exces;
- (2) Caracterul propus: zonă de locuire colectivă, organizare pe principiul cvartalului, cu fronturi deschise; clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea colectivă cu regim mediu de înălțime.
- (4) În principiu, restructurarea se poate realiza pe baza prezentului Regulament, cu condițiile respectării tuturor condițiilor din cadrul acestei subzone funcționale.
- (5) Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin o parcelă în înțelesul urban.
- (6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (7) Se vor respecta art.5-6 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.23.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea de locuințe colective.
- (2) Este permisă amplasarea de instituții și servicii publice și de interes public, precum și activități complementare locuirii colective, funcție de necesitățile din cvartal/ansamblu.
- (3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
- (2) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
 - să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
 - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
- (3) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
 - să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
 - să implice maxim 5 persoane;
 - să aibă accesul limitat (ocazional);
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
 - activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (2) Depozitare en-gros și/sau materiale re folosibile;

- (3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
- (4) Locuirea individuală;
- (5) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.

IV.23.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Dispoziții generale:
 - a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
 - b) Fondul construit existent, în general nu are o tratare semnificativă din punct de vedere arhitectural; se propune reconfigurarea completă a acestuia, pe măsura implementării construcțiilor noi.
 - c) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
 - d) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
 - a) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
- (3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
 - a) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
- (4) Prescripții referitoare la acoperișuri:
 - a) Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit, cu condiția să se păstreze coerența volumetrică;
- (5) Se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective.
- (6) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
- (7) Proprietarii construcțiilor (sau asociațiile de proprietari) sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.
- (8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.23.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta înălțimea medie al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim 6m înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - R_r LCM – max 15m la cornișă, 18m total pentru parcele comune și 18m cornișă pentru parcele de colț;
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime a construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - $R_r\_LCM = \max(2S)+P+4+R$ pentru parcele comune și $(2S)+P+5+R$ pentru parcele de colț;
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - POT max 35% - pentru clădiri cu maxim patru nivele supraterane;
 - POT max 20% - pentru clădiri cu peste patru nivele supraterane;
 - POT max 60% - pentru alte funcțiuni complementare admise;

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - CUT max 1 - pentru locuirea colectivă;
 - CUT max 1,2 - pentru alte funcțiuni complementare admise;

IV.23.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează:
 - în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; în cazul retragerii, dacă nu există un aliniament existent, acestea se vor retrage cu 5 m;

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

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

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 6 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.23.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.

- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
- (5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelor.
- (7) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
- (8) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.

IV.23.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuiri, etc.
- (3) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (4) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (5) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (6) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (7) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (8) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.23.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelor

- (1) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 21 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea;
 - suprafața să fie mai mare de 1000 mp;
 - să aibă formă regulată.
- (2) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.
- (3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m

lățime.

IV.23.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Restructurarea acestor zone are ca scop transformarea lui în teritorii urbane de locuire colectivă, în completarea celor existente, o structură spațială bazată pe principiul construcției urbane de tip deschis și spații publice – străzi, piețe, spații verzi, etc - bine determinate.
- (3) Toate reglementările din aceste zone vor fi avizate de CTATU/Arhitect Șef.
- (4) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (5) În toate zonele care formează zona de locuințe colective, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (6) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcționale este următorul:
 - Rr_{LCM} – min 40% din suprafața parcelei;
- (7) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (8) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
 - configurația generală;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale și decorative.
- (2) Împrejurimile parcelelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.
- (3) Împrejurimile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm).

IV.24. Rr_IST – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE

IV.24.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: spații cu caracter rezidențial rural, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, ce au rămas nefinalizate în urma procesului de urbanizare început de PUG-ul în vigoare din 1999, dar care au primit aleatoriu, activități terțiare, datorate arterelor principale de trafic. Acest fapt a antrenat o presiune în continuare a procesului de reconversie funcțională, mai ales în ultimii 10 ani, ce a determinat numeroasele disfuncționalități și incompatibilități:
 - mixaj funcțional incoerent, de locuire individuală cu regim mic de înălțime și activități economice de tip terțiar;
 - pierderea intimității curților locuințelor individuale, etc
 - degradarea calității locuirii individuale;
 - degradarea spațiului public, parcare în exces;
- (2) Caracterul propus: zonă de activități economice de tip terțiar, organizare pe principiul cvartalului, cu fronturi deschise; clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este constituită din activități economice de tip terțiar.
- (4) În principiu, restructurarea se poate realiza pe baza prezentului Regulament, cu condițiile respectării tuturor condițiilor din cadrul acestei subzone funcționale.
- (5) Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin o parcelă în înțelesul urban.
- (6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritoriale de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.

IV.24.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Sunt permise activitățile complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei – cu condiția ca acestea să nu aducă disfuncțiuni sau disconfort.
- (2) Este permisă echiparea tehnico-edilitară cu condiția să fie introdusă în subteran.
- (3) Autorizarea construcțiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deținătorilor de drum.

Art.4 Utilizări interzise

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

IV.24.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Fondul construit existent, în general nu are o tratare semnificativă din punct de vedere arhitectural. Este permisă reconfigurarea acestuia conform aliniatului de mai jos.
- (3) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
- (4) În zonele existente, se va ține cont de contextul local al fondului construit, construcțiile noi fiind în acord cu cele existente;
- (5) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.
- (6) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalațiile de alimentare cu energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.
- (7) Proprietarii imobilelor sunt obligați să-și întrețină fațadele și elementele ce participă la atmosfera domeniului public (învelitori, instalații de captare a apei pluviale, împrejuriri, etc.)
- (8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.24.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) În zonele și subzonele existente, regimul de înălțime a construcțiilor va prelua regimul de înălțime mediu al construcțiilor învecinate.
- (2) Cumulat se vor respecta următoarele condiții:
 - pentru parcele sub 1000 mp și front stradal de sub 30m, se va păstra regimul de înălțime general al zonei;
 - pentru parcele cu peste 1000 mp și peste 30m front stradal, regimul maxim de înălțime va fi cel existent + 2 niveluri;
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - POT max 40% - pentru parcele comune;
 - POT max 50% - pentru parcele de colț;

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 1,2 - pentru parcele comune;
 - CUT max 1,8 - pentru parcele de colț;

IV.24.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Acolo unde există un regim de aliniere existent și condițiile de temă nu impun altfel construcțiile noi se amplasează în aliniament cu cele existente.
- (2) Retragera construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale și dacă nu există un alt aliniament va fi de 5m.

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

- (1) Poziția clădirilor în interiorul parcelei se va stabili cu respectarea următoarelor condiții minime:
- amplasare pe calcan dacă există calcan pe parcela vecină; retragere față de limita laterală de proprietate de $H/2$ dar minim 6m;
 - retragere față de limita posterioară de proprietate de minim H, dar nu mai puțin de 6m.

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

- (1) Poziția clădirilor pe aceeași parcelă se va stabili cu respectarea următoarelor condiții minime: distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar cel puțin de 6 m.

IV.24.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Numărul și dimensionarea acceselor carosabile se va stabili cu respectarea următoarelor condiții:
- acces carosabil direct din drumul public;
 - respectarea Anexei nr.4 la RGU;
 - avizul deținătorului de drum.
- (2) Numărul și dimensiunile acceselor pietonale se va stabili respectând următoarele condiții:
- acces direct din drumul public;
 - accesul în conformitate cu destinația clădirii.
- (3) Accesele pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

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

IV.24.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la rețelele de canalizare și de distribuție energie electrică.
- (2) De la alin.1 se poate face derogare pentru toate tipurile de construcții, cu condiția ca beneficiarul sau investitorul să se oblige la racordarea și la extinderea rețelei existente și/sau mărirea

- capacității ei, dacă aceasta nu este suficientă pentru a putea primi noi consumatori.
- (3) Lucrările de racordare sau branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar sau investitor.
 - (4) Racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.
 - (5) Extinderea de rețele sau mărirea capacității rețelelor edilitare publice se poate realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.
 - (6) Rețelele de alimentare cu gaze naturale și CATV vor fi amplasate subteran.
 - (7) Rețelele de echipare tehnico-edilitară aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
 - (8) Îndiferent de forma de finanțare a execuției lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.
 - (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.24.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Parcelările noi vor respecta următoarele condiții minime:
 - front de minim 25 m;
 - suprafață minimă de 1000 mp;
 - adâncimea mai mare sau egală cu frontul stradal;

IV.24.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Restructurarea acestor zone are ca scop transformarea lui în teritorii urbane cu caracter de activități economice, datorate arterelor majore de trafic, o structură spațială bazată pe principiul construcției urbane de tip deschis și spații publice – străzi, piețe, spații verzi, etc - bine determinate.
- (3) Toate reglementările din aceste zone vor fi avizate de CTATU/Arhitect Șef.
- (4) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spații verzi și plantate în procent minimal de 25% din suprafața parcelei.
- (6) Spații libere private vor fi amenajate urban sau peisager.

Art.18 Împrejurimi

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

IV.25. UCS – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU CENTRU DE CARTIER

IV.25.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona de urbanizare pentru centrul nou de cartier din Cartierul nou Dealul Holumb-Lupșa, reprezintă propunerea de coagulare a principalei zone de extindere rezidențială a Devei, și care fiind relativ departe de zona centrală nu beneficiază de nici un pol cu rol de centru de cartier. Terenul reprezintă un fost poligon de tragere al MAPN, pus la dispoziția Consiliului Local Deva, pentru obiective de utilitate publică și locuire socială.
- (2) Delimitarea zonei centrale a ținut cont de concluziile analizei funcționale, zona fiind stabilită în cea mai mare parte pe limite cadastrale.
- (3) Funcțiunile dominante ale noului centru de cartier sunt locuire colectivă cu regim mediu (P+4E) și la care se adaugă instituții publice și servicii de interes general obligatorii (învățământ, comerț, sănătate, cultură, centru comunitar).
- (4) Lucrările de construcții și amenajări se vor autoriza pe baza unui PUZ și RLU elaborat pe întregul centru de cartier.
- (5) Caracterul dominant al funcțiunilor din zonele centrale este dat de încadrarea în subzonele centrale menționate la art. 4.
- (6) Reglementările specifice fiecărei subzone din centrul de cartier vor fi în concordanță cu reglementările ale zonelor urbanizate similare, cuprinse în extinderile de intravilan, mai puțin în ceea ce privește indicatorii urbanistici maximali.
- (7) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VII.1.
- (8) Se vor respecta art.5-6, 8 și 11 din cap.II din prezentul Regulament.
- (9) În componența zonei intră și următoarele zone funcționale, precum și următoarele tipuri de subzone funcționale:
 - UCS_ISP – subzona de urbanizare pentru instituții și servicii publice și de interes public situate în centrul de cartier
 - UCS_CCRO – subzona de urbanizare pentru piețe publice pietonale situate în centrul de cartier
 - UCS_SVP – subzona de urbanizare pentru spații verzi cu acces public nelimitat, situate în centrul de cartier

IV.25.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zona UCS este permisă utilizarea terenurilor pentru amplasarea de 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.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Construcțiile cu destinație turistică, menționate ca atare în anexa la HG 31/1996, reluată și în anexa 2.16 a prezentului regulament se vor autoriza doar cu avizul Ministerului Turismului.
- (2) Toate investițiile ce necesită acces din drumuri sau străzi, se autorizează doar cu avizul administratorului drumului sau străzii din care are acces.
- (3) Localurile care comercializează băuturi alcoolice 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.

Art.4 Utilizări interzise

- (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;

IV.25.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Dispoziții generale:
 - a) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine zonei centrale și nu depreciază valorile general acceptate ale urbanistului și arhitecturii. Se va urmări integrarea construcției din următoarele puncte de vedere: conform funcțiunii construcției, materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje, culorile ansamblului și ale detaliilor, conformarea fațadei, amplasarea și dimensiunile golurilor;
 - b) Arhitectura clădirilor va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pașize arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
 - c) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
 - d) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
 - e) Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau laturile acoperișurilor pentru a nu fi vizibile, sau în podurile nemansardabile.
- (2) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și „elegantă”.
- (3) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.
- (4) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.25.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor din zona de centru de cartier va fi adaptată fiecărei subzone în parte după cum urmează:
 - UCS și UCS_ISP – max 18 m la cornișă, 22m-total pentru parcele comune și max 22 m la cornișă, 25m-total pentru parcele de colț;
 - UCS_SVP – max 12m la cornișă;
- (2) Nivelurile curente (P, E, R) menționate la articolul precedent (mai puțin C_SVP), se referă la niveluri respectând gabaritele zonei, în general de cca. 3,50 m.
- (3) Excepție de la regula de înălțime fac doar construcțiile de cult.
- (4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (5) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime al construcțiilor din zona centrală va fi adaptată fiecărei subzone în parte după cum urmează:
 - UCS și UCS_ISP – max $(2S)+P+4+R$ pentru parcele comune și max $(2S)+P+5+R$ pentru parcele de colț;
 - UCS_SVP – max $(S)+P+1$;
- (2) Nivelurile curente (P, E, R) menționate la articolul precedent (mai puțin C_SVP), se referă la niveluri respectând gabaritele zonei, în general de cca. 3,50 m.
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - POT max 60%; parcelele de colț pot atinge POT max 75%
 - UCS_SVP – POT max 5%
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - CUT max 2,2; parcelele de colț vor putea atinge un CUT max de 2,8
 - UCS_SVP – CUT max 0,1
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie în zona centrală urbană, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal, dar nu va depăși 3.

IV.25.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea față de aliniament se va stabili obligatoriu pe baza unui PUZ;
- (2) Autorizația de construire se eliberează numai dacă înălțimea clădirii propuse nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului propus.

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

- (1) Amplasarea față de limitele parcelei se va stabili obligatoriu pe baza unui PUZ;

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

- (1) Amplasarea pe aceeași parcelă se va stabili obligatoriu pe baza unui PUZ;

IV.25.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
- (2) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor.
- (3) Accesele la drumurile publice se va face cu avizul administratorului acestora.
- (4) Stabilirea condițiilor, tipului și numărului de accese carosabile se face conform Anexei 4 la RGU, preluată în anexa 2.4. la prezentul regulament, în raport cu:
 - destinația, structura funcțională și capacitatea construcției;
 - accesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției;
 - accesele directe la rețeaua majoră de circulație rurală;
 - condițiile de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale.
- (5) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime. În cazul unor curți interioare cu suprafața mai mare de 600 mp, asigurarea unor accese dimensionate în condițiile anterior expuse este obligatorie.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit cu destinația și importanța construcției.
- (7) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (8) În situații excepționale, în cazul clădirilor care au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 m și în care nu se poate asigura acces carosabil calibrat pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, se va asigura accesul pietonal pentru personalul de intervenții prin intermediul unui culoar având cel puțin 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.
- (9) Amenajările urbane vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale (obligatorii fiind cele prevăzute în cadrul prezentului proiect), având în vedere faptul că în mediul urban, se practică des circulația cu bicicleta, în interiorul localității.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Gradul de dotare cu parcaje a subzonelor și a construcțiilor pentru care se solicită autorizația de construire va fi conform anexei 5 la RGU, preluată în anexa 2.5. din prezentul Regulament.
- (2) Se permite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public.
- (3) Se recomandă rezolvarea unor parcaje grupate (recomandabil să fie înierbate), în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice.
- (4) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului de parcaje în interiorul parcelei pe care se construiește.

IV.25.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării acestora la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) Toate branșamentele și racordurile la rețelele aeriene existente se vor executa în regim subteran.
- (3) Cheltuielile de branșare sau racordare realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) În cazul necesității de mărire a capacității rețelelor sau de extindere a acestora, în vederea racordării, lucrările se vor executa integral, sau în cote părți, în condiții contractuale, pe cheltuiala beneficiarilor sau investitorilor.
- (5) Toate rețelele vor fi pozate subteran.
- (6) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor, rețelele și instalațiile de alimentare cu energie electrică, gaze și telefonie, aflate în serviciul public, aparțin companiilor naționale de distribuție, dacă legea nu dispune altfel.
- (7) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.25.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Parcelările și alipirile sunt permise.

IV.25.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Este obligatorie prevederea unei piețe pietonale publice în cadrul centrului de cartier.
- (3) Spațiile libere publice, vor fi amenajate la standarde urbane, incluzând mobilier urban și plantații ornamentale.
- (4) Se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali sau a parcurilor.
- (5) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- (6) Procentul minim de spații verzi va respecta valorile minimale menționate mai jos:
 - UCS și UCS_ISP – min 25%;
 - UCS_SVP – min 60%;
- (7) Spații libere private, situate între aliniament și construcții se vor amenaja peisager sau urban după caz.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejuririle construcțiilor cu funcțiuni de utilitate publică vor fi transparente.
- (2) Împrejuririle pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuințe individuale vor fi transparente sau semitransparente, cu excepția celor din zona curților care vor fi opace. Înălțimea lor va fi de maxim 2,20 m.
- (3) Pe parcelele care dețin sau vor deține locuire colectivă, nu se admit împrejurimi.
- (4) Prin excepție de la alin. precedent, se pot admite împrejurimi opace, din materiale tradiționale cu condiția ca înălțimea maximă totală a împrejuririi să nu depășească 1,5 m.

IV.26. UMDL – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ MIXTĂ CU CARACTER DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR LOCALE DE TRAFIC

IV.26.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole – arabile, pășuri, fânețe, situate în intravilanul municipiului.
- (2) Caracterul propus: zonă cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată de-a lungul unor artere de importanță locală.
- (3) Funcțiunea dominantă este cea mixtă.
- (4) Este obligatorie întocmirea unui PUZ și RLU de urbanizare.
- (5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcellar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse fără condiționarea de aprobare a unui PUZ.
- (6) Prin PUZ de urbanizare se vor organiza și reglementa în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate, subzonele: subzona verde – scuar, parc, cu acces public nelimitat, și subzona de instituții și servicii publice și de interes public, constituite în clădiri dedicate.
- (7) Suprafața minimală pe care se va putea întocmi un PUZ este de 5000 mp, iar documentația va conține obligatoriu o planșă de studiu de urbanizare la nivelul întregului cvartal (definit prin Certificatul de Urbanism).
- (8) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
- (9) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritoriale de referință propuse și RLU, cap. II și VII.1.
- (10) Locațiile concrete ale obiectivelor de utilitate publică și servituțile de utilitate publică aferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spațiilor verzi, etc, se vor stabili odată cu elaborarea PUZ, în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate.
- (11) Se vor respecta art.5-6 și 8 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.26.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea colectivă, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.
- (2) La parcelele cu utilizare mixtă, locuirea va fi amplasată doar la etajele imobilelor, prezența acesteia nefiind obligatorie.
- (3) La parcelele cu utilizare mixtă, la imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
- (2) Este permisă utilizarea parcelelor și pentru locuirea individuală, în acest caz proprietarii asumându-și amplasarea locuinței într-o zonă de tip mixt.
- (3) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
 - să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
 - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
- (4) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
 - să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
 - să implice maxim 5 persoane;
 - să aibă accesul limitat (ocazional);
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (2) Depozitare en-gros și/sau materiale re folosibile;
- (3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
- (4) Ansambluri monofuncționale rezidențiale colective;
- (5) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.
- (6) Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ.
- (7) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse, pentru care nu s-a instituit grafic condiționarea de aprobare a unui PUZ.

IV.26.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Dispoziții generale:
 - a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
 - b) Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pașise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
 - c) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
 - a) Toate fațadele se vor trata în mod egal.
- (3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
 - a) Se acceptă dacă sunt bine înscrise în compoziția fațadelor.
- (4) Prescripții referitoare la acoperișuri:
 - a) Se admit atât șarpante cât și terase.
- (5) În toate cazurile de detalieri prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentațiilor de detaliere a următoarelor aspecte:
 - tipul de acoperiș permis, materiale din care se execută, gama cromatică și eventuale interdicții;
 - precizarea pantelor admise în cazul șarpantei sau restricții privind poziția coamei principale a acesteia;
 - coama maximă la cornișă;
 - norme de conformare a fațadelor, în ceea ce privește proporțiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
 - stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente și menționarea tipurilor de materiale/finisaje permise.
- (6) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.26.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor va respecta următoarele:
 - max 12m la cornișă, 16m total pentru parcele comune și 16m cornișă, 20m total pentru parcele de colț;

- dincolo de adâncimea de 20m față de aliniament, înălțimea maxim va fi de 12 m.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor va respecta următoarele:
 - max (2S)+P+2+R pentru parcele comune și (2S)+P+3+R pentru parcele de colț.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - POT max 45% - pentru parcelele comune; locuirea va putea ocupa doar 40% din suprafața terenului;
 - POT max 50% - pentru parcelele de colț; locuirea va putea ocupa doar 40% din suprafața terenului;
 - POT max 60% - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - CUT max 1,4 - pentru parcelele comune;
 - CUT max 1,8 - pentru parcelele de colț;
 - CUT max 2,4 - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
 - CUT max 1 – pentru locuire;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.26.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea prevederilor unui PUZ aprobat.
- (2) Pentru zonele cu autorizare directă, clădirile se vor retrage față de aliniament cu 3-5 m;

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

- (1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu respectarea unui PUZ aprobat.
- (2) Pentru zonele cu autorizare directă, se vor respecta următoarele condiții:
 - retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor va respecta o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5 m;
- (3) Retragera față de limita posterioară a parcelei cu respectarea unui PUZ aprobat.
- (4) Pentru zonele cu autorizare directă, se vor respecta următoarele condiții:
 - retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor va respecta o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.26.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.

- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
- (5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
- (7) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
- (8) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.

IV.26.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuiri, etc.
- (3) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (4) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (5) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (6) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (7) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (8) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.26.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 21 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea;

- suprafața să fie mai mare de 1000 mp;
 - să aibă formă regulată.
- (2) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.
 - (3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

IV.26.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) În toate zonele care formează zona de locuințe colective, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (3) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcționale este următorul:
 - min 30% din suprafața parcelei, pentru un POT de 40%;
 - min 20% pentru un POT de 50%;
- (4) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (5) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.
- (6) Utilitățile se vor introduce în totalitate în intravilan.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
 - configurația generală;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale și decorative.
- (2) Împrejurimile parcelelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.
- (3) Împrejurimile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm).

IV.27. ULCM – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE

IV.27.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole – arabile, pășuri, fânețe, situate în intravilanul municipiului.
- (2) Caracterul propus: zonă pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime (P+4E). Zona completează un areal deja urbanizat pentru astfel de funcțiuni, amplasat în zona DC 124 Deva-Archia.
- (3) Funcțiunea dominantă este cea de locuire colectivă.
- (4) Este obligatorie întocmirea unui PUZ și RLU de urbanizare.
- (5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcellar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse fără condiționarea de aprobare a unui PUZ.
- (6) Prin PUZ de urbanizare se vor organiza și reglementa în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate, subzonele: subzona verde – scuar, parc, cu acces public nelimitat, și subzona de instituții și servicii publice și de interes public, constituite în clădiri dedicate.
- (7) Suprafața minimală pe care se va putea întocmi un PUZ este de 5000 mp, iar documentația va conține obligatoriu o planșă de studiu de urbanizare la nivelul întregului cvartal (definit prin Certificatul de Urbanism).
- (8) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
- (9) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VII.1.
- (10) Locațiile concrete ale obiectivelor de utilitate publică și servituțile de utilitate publică aferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spațiilor verzi, etc, se vor stabili odată cu elaborarea PUZ, în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate.
- (11) Se vor respecta art.5-6 și 8 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.27.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zona ULCM, este permisă amplasarea următoarelor:
 - locuințe colective cu regim mediu de înălțime;
 - 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-edilitară;
 - spații verzi;
 - accese auto, accese pietonale;
 - spații pentru parcare, garaje.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (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

- (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;
- (4) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea unui PUZ și RLU.
- (5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcellar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse, pentru care nu s-a instituit grafic condiționarea de aprobare a unui PUZ.

IV.27.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Dispoziții generale:
 - a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
 - b) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
 - c) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
 - a) Toate fațadele se vor trata în mod egal.
- (3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
 - a) Se acceptă dacă sunt bine înscrise în compoziția fațadelor.
- (4) Prescripții referitoare la acoperișuri:
 - a) Se admit atât șarpante cât și terase.
- (5) În toate cazurile de detalieri prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentațiilor de detaliere a următoarelor aspecte:
 - tipul de acoperiș permis, materiale din care se execută, gama cromatică și eventuale interdicții;
 - precizarea pantelor admise în cazul șarpantei sau restricții privind poziția coamei principale a acesteia;
 - coama maximă la cornișă;
 - norme de conformare a fațadelor, în ceea ce privește proporțiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
 - stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente și menționarea tipurilor de materiale/finisaje permise.
- (6) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.27.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor este următoarea:
 - max 15m la cornișă, 18m total pentru parcele comune și 24m total pentru parcele de colț;
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este următorul:
- max (2S)+P+4+R pentru parcele comune și (2S)+P+5+R pentru parcele de colț;
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
- POT max 35%;
 - construcții cu P servicii - POT max 40%;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
- CUT max 1,2;
 - construcții cu P servicii - CUT max 1,4;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.27.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea unei documentații de PUZ aprobată.
- (2) Pentru zonele cu autorizare directă, se va respecta următoarea regulă:
- (3) retragerea clădirilor de la aliniament va fi de 5 m;

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

- (1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face conform unui PUZ aprobat.
- (2) Pentru zonele cu autorizare directă se va respecta următoarele reguli:
- retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor va respecta o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;
- (3) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face conform unui PUZ aprobat.
- (4) Pentru zonele cu autorizare directă se va respecta următoarele reguli:
- retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor va respecta o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 12m;

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 6 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.27.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile

- corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
 - (5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
 - (6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelor.
 - (7) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
 - (8) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.

IV.27.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmui, etc.
- (3) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (4) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (5) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (6) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (7) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (8) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.27.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelor

- (1) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 21 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea;
 - suprafața să fie mai mare de 600 mp;
 - să aibă formă regulată.
- (2) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor

- dimensionale din aliniatul precedent.
- (3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lăţime.

IV.27.9. Reguli cu privire la spaţiul public: amplasarea de spaţii verzi şi împrejurimi respectiv pieţe urbane, drumuri publice

Art.17 Spaţii libere şi spaţii plantate

- (1) Amenajarea şi utilizarea spaţiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spaţiului public.
- (2) Utilităţile se vor introduce în totalitate în intravilan.
- (3) În toate zonele care formează zona de locuinţe colective, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
- (4) Procentul minim de spaţii verzi este următorul: min 40%;
- (5) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
- (6) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
 - configuraţia generală;
 - elementele funcţionale;
 - elementele formale şi decorative.
- (2) Împrejurimile parcelor pentru locuinţe colective vor avea o înălţime de max 80 cm.
- (3) Împrejurimile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).

IV.28. ULCm – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE MICI

IV.28.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole – arabile, pășuri, fânețe, situate în extravilanul municipiului.
- (2) Caracterul propus: zonă pentru locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+2E). Zona completează un areal deja urbanizat pentru astfel de funcțiuni, amplasat în continuarea străzii M. Sadoveanu.
- (3) Funcțiunea dominantă este cea de locuire colectivă mică.
- (4) Este obligatorie întocmirea unui PUZ și RLU de urbanizare.
- (5) Prin PUZ de urbanizare se vor organiza și reglementa în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate, subzonele: subzona verde – scuar, parc, cu acces public nelimitat, și subzona de instituții și servicii publice și de interes public, constituite în clădiri dedicate.
- (6) Suprafața minimală pe care se va putea întocmi un PUZ este de 5000 mp, iar documentația va conține obligatoriu o planșă de studiu de urbanizare la nivelul întregului cvartal (definit prin Certificatul de Urbanism).
- (7) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
- (8) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritoriale de referință propuse și RLU, cap. II și VII.1.
- (9) Locațiile concrete ale obiectivelor de utilitate publică și servituțile de utilitate publică aferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spațiilor verzi, etc, se vor stabili odată cu elaborarea PUZ, în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate.
- (10) Se vor respecta art.5-6 și 8 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.28.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zona ULCm, este permisă amplasarea următoarelor:
 - locuințe colective cu regim mic de înălțime;
 - 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-edilitară;
 - spații verzi;
 - accese auto, accese pietonale;
 - spații pentru parcare, garaje.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (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

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

IV.28.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Dispoziții generale:
- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
 - b) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
 - c) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
- a) Toate fațadele se vor trata în mod egal.
- (3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
- a) Se acceptă dacă sunt bine înscrise în compoziția fațadelor.
- (4) Prescripții referitoare la acoperișuri:
- a) Se admit atât șarpante cât și terase.
- (5) În toate cazurile de detalieri prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentațiilor de detalieri a următoarelor aspecte:
- tipul de acoperiș permis, materiale din care se execută, gama cromatică și eventuale interdicții;
 - precizarea pantelor admise în cazul șarpantei sau restricții privind poziția coamei principale a acesteia;
 - coama maximă la cornișă;
 - norme de conformare a fațadelor, în ceea ce privește proporțiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
 - stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente și menționarea tipurilor de materiale/finisaje permise.
- (6) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.28.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor este următoarea:
- max 8m la cornișă, 12m total pentru parcele comune și 11m la cornișă, 15m total pentru parcele de colț;
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este următorul:
 - max (S)+P+2 pentru parcele comune și (S)+P+2+R pentru parcele de colț;
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - POT max 35%;
 - construcții cu P servicii - POT max 40%;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - CUT max 1;
 - construcții cu P servicii - CUT max 1,2;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.28.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea unei documentații de PUZ aprobată. Următoarele recomandări sunt cu caracter general:
 - retragerea clădirilor de la aliniament va fi de 5 m;

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

- (1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face conform unui PUZ aprobat. Se vor avea în vedere următoarele recomandări cu caracter general:
 - retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor va respecta o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 3m;
- (2) Retragera față de limita posterioară a parcelei se va face conform unui PUZ aprobat. Se vor avea în vedere următoarele recomandări cu caracter general:
 - retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor va respecta o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.28.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
- (5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.

- (7) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
- (8) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.

IV.28.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejurimi, etc.
- (3) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (4) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (5) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (6) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (7) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (8) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.

IV.28.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 20 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea;
 - suprafața să fie mai mare de 600 mp;
 - să aibă formă regulată.
- (2) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.
- (3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

IV.28.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.
- (3) În toate zonele care formează zona de locuințe colective, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (4) Procentul minim de spații verzi este următorul: min 40%;
- (5) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (6) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
 - configurația generală;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale și decorative.
- (2) Împrejmuirile parcelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.
- (3) Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm).

IV.29. ULI – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE

IV.29.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în zone periferice, în intravilanul municipiului.
- (2) Caracterul propus: zonă cu locuințe individuale, amplasate izolat sau cuplat, cu regim mic de înălțime.
- (3) Funcțiunea dominantă este locuirea individuală.
- (4) Este obligatorie întocmirea unui PUZ și RLU.
- (5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcellar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse fără condiționarea de aprobare a unui PUZ.
- (6) Prin avizul de Oportunitate emis cu consultarea CTATU, se vor specifica programul urbanistic, obiectivele și servituțile de utilitate publică, restricțiile stabilite prin PUG, alte condiționări specifice teritoriului în cauză.
- (7) Suprafața minimală pe care se va putea întocmi un PUZ este de 5000 mp, iar documentația va conține obligatoriu o planșă de studiu de urbanizare la nivelul întregului cvartal (definit prin Certificatul de Urbanism).
- (8) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
- (9) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritoriale de referință propuse și RLU, cap. II și VII.1.
- (10) Se vor respecta art.5-7 din cap.II din prezentul Regulament.
- (11) În componența zonei intră următoarele zone funcționale, precum și următoarele tipuri de subzone funcționale:
 - ULIU – subzona de urbanizare pentru locuințe individuale cu caracter urban
 - ULIR – subzona de urbanizare pentru locuințe individuale cu caracter rural

IV.29.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zona ULI, este permisă amplasarea următoarelor:
 - locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurări, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;
 - locuințe semicolective (familiale), cu maxim două unități locative
 - gospodării de tip rural, doar în ULIR;
 - construcții pentru echiparea tehnico-edilitară;
 - spații verzi;

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (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

- (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:
 - industriei 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;
- (4) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea unui PUZ și RLU.
- (5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcellar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse, pentru care nu s-a instituit grafic condiționarea de aprobare a unui PUZ.

IV.29.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Dispoziții generale:
- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
 - b) Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
 - c) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
- a) Toate fațadele se vor trata în mod egal.
- (3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
- a) Se acceptă dacă sunt bine înscrise în compoziția fațadelor.
- (4) Prescripții referitoare la acoperișuri:
- a) Se admit atât șarpante cât și terase.
- (5) În toate cazurile de detalieri prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentațiilor de detaliere a următoarelor aspecte:
- tipul de acoperiș permis, materiale din care se execută, gama cromatică și eventuale interdicții;
 - precizarea pantelor admise în cazul șarpantei sau restricții privind poziția coamei principale a acesteia;
 - coama maximă la cornișă;
 - norme de conformare a fațadelor, în ceea ce privește proporțiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
 - stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente și menționarea tipurilor de materiale/finisaje permise.
- (6) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.29.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea locuințelor nu poate depăși 8m la cornișă și 12m total.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălțime al locuințelor nu poate depăși trei nivele supraterane.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - ULIU – POT max 35%;
 - ULIR – POT max 30%;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - ULIU – CUT max 0,9;
 - ULIR – CUT max 0,8;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.29.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) În zonele ULI, amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor unui PUZ aprobat.
- (2) În zonele cu autorizare directă se vor respecta următoarele reguli:
 - ULIU - retragerea clădirilor va respecta coerența și caracterul fronturilor stradale și va fi între 3-5m; clădirile principale vor fi amplasate doar pe fâșia de 25 m adâncime față de aliniament; garajele se pot retrage 6m față de aliniament;
 - ULIR - retragerea clădirilor va respecta coerența și caracterul fronturilor stradale și va fi între 4-6m; clădirile principale vor fi amplasate doar pe fâșia de 25m adâncime față de aliniament; garajele se pot retrage 6m față de aliniament;
- (3) Construcțiile destinate comerțului, serviciilor și unităților de mică producție nepoluantă, funcție de programul de arhitectură, vor putea fi amplasate retras față de aliniament, cu condiția marcării acestuia printr-o împrejmuire sau terasă, conformată corespunzător cu aspectul zonei.

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

- (1) În zonele ULI, amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor unui PUZ aprobat.
- (2) În zonele cu autorizare directă se vor respecta următoarele reguli:
 - retragerea clădirilor față de limita laterală de proprietate se va face cu respectarea unei distanțe minime de H/2 din clădirea propusă, dar nu mai puțin de 3m;
- (3) În zonele ULI, amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea prevederilor unui PUZ aprobat.
- (4) În zonele cu autorizare directă se vor respecta următoarele reguli:
 - ULIU - retragerea clădirilor cu cel puțin înălțimea clădirii propuse dar minim 6m;
 - ULIR - retragerea clădirilor cu cel puțin înălțimea clădirii propuse dar minim 12m;

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.29.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.

- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
- (5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale, rămânând obligatorii cele special prevăzute în prezentul proiect.
- (6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
- (7) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
- (8) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

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

IV.29.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) În cazul construcțiilor de locuințe, în situația în care zona nu are asigurată rețelele mai sus menționate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
- (3) În situația inexistenței rețelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiția ca soluțiile să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejurimi, etc.
- (5) Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână

- trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor (alin.2, art.27, anexa la OMS119/2014).
- (6) Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă (art.30, anexa la OMS119/2014).
 - (7) Fosele septice vidanjabile prin care sunt îndepărtate apele uzate menajere și fecaloid-menajere de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare, se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă (art.34, anexa la OMS119/2014).
 - (8) Deșeurile zootehnice, rezultate din amenajări în gospodării particulare, care nu se asimilează cu fermele zootehnice, se colectează pe platforme de colectare impermeabilizate, amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor și sursele de apă în situațiile prevăzute de alin.1-2, art.15 din anexa la OMS 119/2014 și la 50 m în situația prevăzută la alin.3, art.15 din anexa la OMS 119/2014 (lit.e, art.38, anexa la OMS119/2014).
 - (9) Pot constitui sisteme proprii tehnico-edilitare: pompele de căldură, panourile solare și cele fotovoltaice, sisteme eoliene de mici dimensiuni, domestice (cu condiția protecției la zgomot) și altele asemenea din cadrul tehnologiilor noi.
 - (10) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
 - (11) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
 - (12) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
 - (13) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
 - (14) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
 - (15) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
 - (16) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.29.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) În toate zonele, suprafața parcelelor noi va fi de minim 500 mp.
- (2) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 8 m pentru clădirile înșiruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea.
- (3) În zonele LI se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.
- (4) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

IV.29.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) În toate zonele de locuințe, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (4) Prin proiectele de parcelare se va prevedea un quantum de min. 5% spații verzi publice.
- (5) În zonele ULI, amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea valorii minime de

spații verzi, după cum urmează:

- ULIU – minim 40%;
 - ULIR – minim 60%;
- (6) La autorizarea construcțiilor cu altă destinație decât cea de locuințe se va avea în vedere asigurarea unor suprafețe cu destinație de spațiu verde și plantat:
 - pentru construcții comerciale: 2-3% din suprafața totală a terenului;
 - (7) Pe fiecare parcelă de locuit, spațiul dintre aliniament și fațadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.
 - (8) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
 - (9) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
 - configurația generală;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale și decorative.
- (2) Împrejmuirile spre stradă se vor conforma tipologiilor întâlnite în localitate, în general transparente sau semitransparente; înălțimea acestora nu va depăși 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea totală să nu depășească 1,5 m.
- (3) Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm).

IV.30. ULT – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUIRE TEMPORARĂ

IV.30.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
- (2) Caracterul propus: zona cuprinde urbanizare pentru funcțiuni de locuire temporară: locuințe de vacanță/weekend.
- (3) Zona cuprinde în general funcțiunile care nu au nevoie de funcțiuni complementare la fel ca și funcțiunea de locuire permanentă (spre ex. învățământ, asistență socială, etc).
- (4) Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea temporară.
- (5) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
- (6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritoriale de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (7) Se vor respecta art.5-6 din cap.II din prezentul Regulament.
- (8) În componența zonei intră următoarele tipuri de subzone funcționale:
 - ULTL – subzona pentru locuințe de vacanță și weekend

IV.30.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Se admit 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.4 Utilizări interzise

- (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.

IV.30.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) În toate cazurile de detalieri prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentațiilor de detalieri a următoarelor aspecte:
 - tipul de acoperiș permis, materiale din care se execută, gama cromatică și eventuale interdicții;
 - precizarea pantelor admise în cazul șarpantei sau restricții privind poziția coamei principale a

- acesteia;
- coama maximă la cornişă;
- norme de conformare a faţadelor, în ceea ce priveşte proporţiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
- stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente şi menţionarea tipurilor de materiale/finisaje permise.

IV.30.4. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

Art.6 Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălţimea maximă a locuinţelor nu poate depăşi 8m la cornişă şi 12m total.
- (2) Pentru înălţimi construite ce depăşesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcţie trebuie să respecte înălţimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălţime a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălţime al locuinţelor nu poate depăşi două nivele supraterane şi o mansardă.
- (2) Pentru înălţimi construite ce depăşesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcţie trebuie să respecte înălţimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

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

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

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

IV.30.5. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor faţă de aliniament

- (1) Amplasarea construcţiilor se va face cu respectarea următoarelor reguli:
 - retragerea clădirilor va respecta coerenţa şi caracterul fronturilor stradale şi va fi între 4-6m;

Art.11 Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor

- (1) Amplasarea construcţiilor se va face cu respectarea următoarelor reguli:
 - retragerea clădirilor faţă de limita laterală de proprietate se va face cu respectarea unei distanţe minime de H/2 din clădirea propusă, dar nu mai puţin de 3m;
- (2) Amplasarea construcţiilor faţă de limitele posterioare ale parcelei se va face cu respectarea următoarelor reguli:
 - retragerea clădirilor cu cel puţin înălţimea clădirii propuse dar minim 10m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- (1) Amplasarea construcţiilor se va face cu respectarea următoarelor reguli:
- (2) retragerea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă se va face cu respectarea unei distanţe egale cu clădirea cea mai înaltă, dar nu mai puţin de 3m;

IV.30.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
- (5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale, rămânând obligatorii cele special prevăzute în prezentul proiect.
- (6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
- (7) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
- (8) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

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

IV.30.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) În cazul construcțiilor de locuințe, în situația în care zona nu are asigurată rețelele mai sus menționate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
- (3) În situația inexistenței rețelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiția ca soluțiile să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuiri, etc.
- (5) Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și

impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor (alin.2, art.27, anexa la OMS119/2014).

- (6) Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă (art.30, anexa la OMS119/2014).
- (7) Fosele septice vidanjabile prin care sunt îndepărtate apele uzate menajere și fecaloid-menajere de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare, se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă (art.34, anexa la OMS119/2014).
- (8) Deșeurile zootehnice, rezultate din amenajări în gospodării particulare, care nu se asimilează cu fermele zootehnice, se colectează pe platforme de colectare impermeabilizate, amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor și sursele de apă în situațiile prevăzute de alin.1-2, art.15 din anexa la OMS 119/2014 și la 50 m în situația prevăzută la alin.3, art.15 din anexa la OMS 119/2014 (lit.e, art.38, anexa la OMS119/2014).
- (9) Pot constitui sisteme proprii tehnico-edilitare: pompele de căldură, panourile solare și cele fotovoltaice, sisteme eoliene de mici dimensiuni, domestice (cu condiția protecției la zgomot) și altele asemenea din cadrul tehnologiilor noi.
- (10) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (11) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (12) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (13) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (14) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (15) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
- (16) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.30.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelor

- (1) În toate zonele, suprafața parcelor noi va fi de minim 500 mp.
- (2) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 8 m pentru clădirile înșiruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea.
- (3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

IV.30.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) În toate zonele de locuințe, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu

- lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (4) Prin proiectele de parcelare se va prevedea un quantum de min. 5% spații verzi publice.
 - (5) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea valorii minime de spații verzi, după cum urmează: ULT – minim 60%;
 - (6) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
 - (7) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
 - configurația generală;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale și decorative.
- (2) Împrejmuirile spre stradă se vor conforma tipologiilor întâlnite în localitate, în general transparente sau semitransparente; înălțimea acestora nu va depăși 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea totală să nu depășească 1,5 m.
- (3) Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm).
- (4) Împrejmuirile aflate pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu excepția zonei curților, vor fi transparente sau semitransparente și vor avea înălțimea de 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea zonei opace să nu depășească 1,5 m.

IV.31. UIST – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE

IV.31.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
- (2) Caracterul propus: spații urbane destinate activităților economice cu caracter terțiar. Organizare bazată pe un regim de construire deschis. Clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim de înălțime variabil, funcție de caracterul programului arhitectural. Unitatea imaginii urbane e asigurată de constanța volumului construit pe unitatea de suprafață, generată de stabilitatea CUT.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea activităților terțiare (servicii).
- (4) Este obligatorie întocmirea unui PUZ și RLU.
- (5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse fără condiționarea de aprobare a unui PUZ.
- (6) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
- (7) În componența zonei intră următoarele tipuri de subzone funcționale:
 - UIST – zona de urbanizare pentru activități economice terțiare
 - UIST_H – subzona de urbanizare pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiune-cabane
 - UIST_H_I – subzona de urbanizare pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiune-cabane, situate izolat, în zone cu alt caracter

IV.31.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea oricăror activități economice de tip terțiar:
 - administrative – birouri, sedii de companii, etc
 - financiar-bancare
 - comerciale cu ACD de maxim 1000 mp, showroom, alimentație publică
 - servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere
 - servicii de tip industrial și cvasiindustrial
 - cazare turistică
 - cercetare științifică
 - culturale
- (2) Parterele orientate spre spațiile publice vor avea, de regulă, funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă amplasarea următoarelor:
 - locuire de orice fel
 - activități/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- (2) Se instituie interdicție de construire până la aprobarea PUZ.
- (3) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse, pentru care nu s-a instituit grafic condiționarea de aprobare a unui PUZ.

IV.31.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii

- acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Arhitectura clădirilor va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pasteluri arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
 - (3) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.
 - (4) În zonele existente, se va ține cont de contextul local al fondului construit, construcțiile noi fiind în acord cu cele existente;
 - (5) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalațiile de alimentare cu energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.
 - (6) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.31.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor este:
 - UIST – max 21m la cornișă, 25m total;
 - UIST_H – max 25m total;
 - UIST_H_I – max 16m total;
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este:
 - UIST – max (2S)+P+5+R;
 - UIST_H – max (S)+P+5+R;
 - UIST_H_I – max (S)+P+3+R;
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - UIST – POT max 50%; pentru parcele ce conțin garaje colective publice POT max 60%
 - UIST_H – POT max 50%; cazarea propriu zisă va ocupa max 35%;
 - UIST_H_I – POT max 40%; pentru parcele de colț – POT max 50%;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - UIST - CUT max 2,4; pentru clădiri cu garaje colective, CUT max 3
 - UIST_H – CUT max 2,4;
 - UIST_H_I – CUT max 1,2; pentru parcele de colț, CUT max 1,4
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.31.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea față de aliniament se va face conform unui PUZ aprobat.
- (2) Pentru zonele cu autorizare directă, se vor respecta următoarele reguli:
 - se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale
 - retragerea față de aliniament va fi de min. 5m.
- (3) În zonele cu autorizare directă de tip UIST_H, retragerea clădirilor față de aliniament va avea valori de 3-5m;

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

- (1) Poziția clădirilor față de limitele laterale ale parcelei se va stabili prin PUZ;
- (2) Pentru zonele cu autorizare directă, se vor respecta următoarele condiții:
 - retragere față de limita laterală de proprietate de minim 4,5m;
 - în subzonele UIST_H_I – retragerea clădirilor față de limita laterală de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță minimală de H/2 din înălțimea propusă, dar minim 4,5 m;
- (3) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții cu caracter de reglementare generală:
 - retragere față de limita posterioară de proprietate de minim H/2, dar nu mai puțin de 6m.

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

- (1) Poziția clădirilor pe aceeași parcelă se va stabili prin PUZ.
- (2) Pentru zonele cu autorizare directă, se vor respecta următoarele condiții:
 - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar cel puțin de 6 m.

IV.31.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 *Circulații și accesuri*

- (1) Numărul și dimensionarea acceselor carosabile de va stabili cu respectarea următoarelor condiții:
 - acces carosabil direct din drumul public;
 - respectarea Anexei nr.4 la RGU;
 - avizul deținătorului de drum.
- (2) Numărul și dimensiunile acceselor pietonale se va stabili respectând următoarele condiții:
 - acces direct din drumul public;
 - accesul în conformitate cu destinația clădirii.
- (3) Accesele pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art.14 *Staționarea autovehiculelor*

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

IV.31.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 *Condiții de echipare edilitară*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la rețelele de canalizare și de distribuție energie electrică.
- (2) De la alin.1 se poate face derogare pentru toate tipurile de construcții, cu condiția ca beneficiarul sau investitorul să se oblige la racordarea și la extinderea rețelei existente și/sau mărirea capacității ei, dacă aceasta nu este suficientă pentru a putea primi noi consumatori.
- (3) Lucrările de racordare sau branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar sau investitor.
- (4) Racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.
- (5) Extinderea de rețele sau mărirea capacității rețelelor edilitare publice se poate realiza de către

investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.

- (6) Rețelele tehnico-edilitare vor fi amplasate subteran.
- (7) Rețelele de echipare tehnico-edilitară aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (8) Îndiferent de forma de finanțare a execuției lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.31.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) În toate cazurile se vor respecta următoarele condiții minimale:
 - front de minim 25 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu frontul stradal;
- (2) Parcelările în zonele UIST_H vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 25 m;
 - suprafața să fie mai mare de 1000 mp;

IV.31.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Prin PUZ de parcelare se va prevedea o cotă fixă de 10% spațiu verde public.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spații verzi și plantate în procent minimal de 25% din suprafața parcelei.
- (5) În subzonele IST_H, se vor respecta următoarele valori minimale de spații verzi în cadrul parcelei: UIST_H – min 20%;
- (6) Spații libere private vor fi amenajate urban sau peisager.

Art.18 Împrejurimi

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

IV.32. UID – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

IV.32.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului.
- (2) Caracterul propus: spații urbane destinate dezvoltării de noi activități economice de tip industrial și cvasiindustrial pe terenuri neurbanizate, precum și structuri urbane specifice activităților economice de tip industrial, cvasiindustrial, manufacturier sau de servicii, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii – dezvoltări de tip greenfield. Organizarea urbană include spațiile de acces/parcare/servicii și incintele industriale. Clădirile sunt dispuse în retragere față de aliniament, în regim de construire deschis, au regim de înălțime variabil, funcție de specificul programului. Accesele pentru clienți/public și cele tehnologice sunt în general separate.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea a activităților economice de tip industrial și logistică.
- (4) Este obligatorie întocmirea unui PUZ și RLU.
- (5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse fără condiționarea de aprobare a unui PUZ.
- (6) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
- (7) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (8) Se va respecta art.9 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.32.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (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

- (1) Este interzisă amplasarea de construcții cu următoarele funcțiuni:
 - locuire de orice fel
 - depozitare de deșeuri industriale, tehnologice, etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecție a mediului.
 - comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc
 - comerț și alimentație publică practicate prin vitrine/ferestre
- (2) orice alte funcțiuni în afara celor permise sau permise cu condiții
- (3) Este interzisă amplasarea unor construcții care prin funcțiile pe care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei.
- (4) Se instituie interdicție de construire până la aprobarea PUZ.
- (5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse, pentru care nu s-a instituit

grafic condiționarea de aprobare a unui PUZ.

IV.32.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Aspectul exterior al clădirilor va fi în conformitate cu funcțiunea și importanța lor.
- (2) La eliberarea certificatului de urbanism, se va avea în vedere determinarea aspectului clădirilor din următoarele puncte de vedere:
 - conformarea construcției
 - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare
 - culorile ansamblului și ale detaliilor
 - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

IV.32.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor pentru zonele ID este 21m la cornișă, 25m total.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălțime pentru zonele ID este (2S)+P+4.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - POT max 60%
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - CUT max 1,2
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.32.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Poziția clădirilor față de aliniament se va stabili prin PUZ de urbanizare.
- (2) Pentru zonele cu autorizare directă, poziția față de aliniament se va stabili după criterii funcționale, sau va fi de min 6 m.

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

- (1) Amplasarea construcțiilor față de limita laterală a parcelei se va reglementa prin PUZ
- (2) Pentru zonele cu autorizare directă se vor respecta următoarele condiții:
 - UIDI – retragere față de limita laterală cu H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin

- de 6m;
- UIDM – față de limita laterală cu H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m;
- (3) Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta o retragere minimală egală cu înălțimea construcției propuse, dar nu mai puțin de 6m.

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

- (1) În orice situație, distanța minimă dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.32.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Se vor asigura accese carosabile directe din drumurile publice, dimensionate astfel încât să permită accesul autoutilitarelor de intervenție în caz de incendiu.
- (2) Numărul acceselor necesare pentru realizarea acceselor carosabile din drumurile publice se va face cu avizul de specialitate al deținătorilor de drum.
- (3) În toate cazurile posibile, se vor prevedea în profilele stradale piste de bicicliști, pentru a asigura accesul angajaților la zona industrială, obligatorii fiind cele prevăzute în prezentul proiect.
- (4) Se vor asigura accese pietonale directe din drumul public, în conformitate cu destinația și importanța clădirilor.
- (5) Accesele la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace de deplasare specifice.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcelele construcției.
- (2) Configurația locurilor de parcare și numărul lor se va stabili în conformitate cu normele Anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.
- (3) Se interzice amplasarea de locuri de staționare a vehiculelor mari și medii pe domeniul public. Toate unitățile de producție vor avea obligatoriu asigurate locurile de staționare auto în parcela proprie.

IV.32.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, de canalizare și energie electrică.
- (2) De la prevederile alin.1 se pot face derogări dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când ea are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască alte rețele.
- (3) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau beneficiar.
- (4) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după condițiile contractelor încheiate cu administratorii de rețele.
- (5) Rețelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (6) Lucrările prevăzute la alin.1, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.
- (7) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.32.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Parcelele destinate industriei și depozitărilor să nu fie mai mici de 2500 mp.
- (2) Parcelele noi obținute în urma parcelărilor sau dezmembrărilor vor trebui să respecte prevederile art.30 din RGU.

IV.32.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Prin PUZ de parcelare se va asigura o cotă fixă de 10% spațiu verde public.
- (4) Se vor asigura în toate cazurile, spații verzi cu rol de protecție reprezentând:
 - UIDI – min 20%;
 - UIDM – min 20%;
- (5) Spațiile libere private se vor amenaja peisager.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile vor fi conformate necesităților tehnologice.
- (2) Înălțimea împrejurimilor nu va depăși înălțimea totală de 2,20 m.

IV.33. UCC – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

IV.33.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
- (2) Caracterul propus: căi de comunicație nou propuse din categoria: navale și rutiere (rețeaua majoră), precum și străzile noi cu caracter local.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de circulații și dotări aferente.
- (4) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
- (5) Se vor aplica în mod obligatoriu serviciile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (6) Se va respecta art.10 din cap.II din prezentul Regulament.
- (7) În componența zonei intră următoarele zone funcționale, precum și următoarele tipuri de subzone funcționale:
 - UCCR_A – subzona de urbanizare pentru căi de circulație rutiere
 - UCCR_P – subzona de urbanizare pentru parcaje distincte

IV.33.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zonele UCCR_A este permisă amplasarea clădirilor și amenajărilor destinate căilor de comunicație și transporturilor, auto, pietonale sau cicliste.
- (2) În zonele UCCR_P este permisă amplasarea parcajelor publice.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor în zona drumului public este permisă cu avizul administratorului de drum.
- (2) 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).
- (3) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecțiilor dintre drumurile publice, precum și la trecerile de nivel peste sau pe sub calea ferată se va obține acordul administratorului drumului, al poliției rutiere, precum și după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviară (art.30, OG43/1997).
- (4) Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de 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.4 Utilizări interzise

- (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 împrejurimi 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).

IV.33.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Aspectul exterior al construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism, acolo unde acest lucru este necesar, urmărindu-se reglementarea următoarelor aspecte:
 - conformarea construcției;
 - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
 - culorile ansamblului și ale detaliilor;
 - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- (2) Este obligatorie întreținerea fațadelor și elementelor ce participă la atmosfera publică, la un standard urban.
- (3) Se va ține cont de imaginea prezentată către zona căilor de comunicație (realizarea unei minime amenajări peisagistice)

IV.33.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism și în funcție de programul de arhitectură. În toate situațiile se vor respecta prevederile art. 31 din RGU.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism și în funcție de programul de arhitectură. În toate situațiile se vor respecta prevederile art. 31 din RGU.
- (2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele UCCF, se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - POT max 60%
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele UCCF se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - CUT max 1,2
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.33.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

IV.33.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 *Circulații și accesuri*

- (1) Autorizarea construcțiilor destinate publicului este permisă doar dacă se asigură accese carosabile directe din drumurile publice.
- (2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor destinate publicului este permisă doar dacă se asigură accese pietonale directe din drumurile publice.

Art.14 *Staționarea autovehiculelor*

(1) Nu este reglementată.

IV.33.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 *Condiții de echipare edilitară*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care necesită funcțional, instalații sanitare sau electrice, este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și energie electrică.
- (2) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu condiția ca beneficiarul să prelungească rețeaua existentă, dacă ea are capacitatea necesară sau să mărească capacitatea celor existente, fie să construiască noi rețele în vederea racordării și branșării.
- (3) Lucrările de branșare și racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz în condițiile contractelor încheiate cu administratorii de rețele.
- (5) Rețelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (6) Lucrările prevăzute la aliniatul precedent, indiferent de modul de finanțare intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.33.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Este permisă parcelarea sau alipirea de parcele, pe criterii funcționale.

IV.33.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 *Spații libere și spații plantate*

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din

întregul ansamblu.

- (3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
- (4) Este obligatorie amenajarea spațiilor libere private, care participă vizual la atmosfera spațiului public.

Art.18 Împrejmui

- (1) Nu sunt reglementate.

IV.34. USVP – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI – CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

IV.34.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
- (2) Caracterul propus: spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de spații verzi.
- (4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (5) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.34.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

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

IV.34.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.34.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor este 12m la cornișă.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

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

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

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

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

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

IV.34.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Conform unui plan avizat de CTATU Deva.

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

- (1) Conform unui plan avizat de CTATU Deva.

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

- (1) Conform unui plan avizat de CTATU Deva.

IV.34.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Se vor asigura, cu avizul deținătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.
- (2) Se vor asigura în toate cazurile cu puțință piste de bicicliști în profilele stradale și în toate zonele.
- (3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
- (4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Nu sunt permise amenajări de parcaje de folosință private în detrimentul spațiilor verzi publice.
- (2) Este permisă parcare autovehiculelor private pe accesele din drumul public, cu condiția ca acestea să nu împietzeze traficul rutier, ciclist sau pietonal.

IV.34.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):
 - instalații de alimentare cu apă potabilă;
 - W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea deșeurilor;
 - colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
 - spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;

- bănci și spații amenajate pentru picnic.

IV.34.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

IV.34.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Spațiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
- (2) Construcțiile și amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spațiilor verzi sau plantate.
- (3) Procentul minim de spații verzi este de 60%.
- (4) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spațiilor libere publice.

IV.35. USVE – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI – PENTRU PROTECȚIA A CURSURILOR DE APĂ ȘI CULOARE ECOLOGICE

IV.35.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
- (2) Caracterul propus: spații verzi – pentru protecția apelor sau cu rol de culoar ecologic.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de spații verzi.
- (4) Este obligatorie asigurarea continuității culoarelor ecologice și de protecție a apelor.
- (5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritoriale de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (6) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.35.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

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

IV.35.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.35.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

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

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - POT max 1%

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

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 0,01
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.35.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Nu este reglementată.

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

- (1) Nu este reglementată.

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

- (1) Nu este reglementată.

IV.35.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Se vor asigura, cu avizul deținătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.
- (2) Se vor asigura în toate cazurile cu puțință piste de bicicliști în profilele stradale și în toate zonele.
- (3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
- (4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

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

IV.35.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):
- instalații de alimentare cu apă potabilă;
 - W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea deșeurilor;
 - colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
 - spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
 - bănci și spații amenajate pentru picnic.

IV.35.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

IV.35.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejurimi

- (1) Sunt interzise împrejurimile.

IV.36. USVPR – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI – PERDELE DE PROTECȚIE

IV.36.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
- (2) Caracterul propus: spații verzi – pentru perdele de protecție.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de spații verzi.
- (4) Este obligatorie asigurarea continuității culoarelor ecologice și de protecție a apelor.
- (5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (6) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.36.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

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

IV.36.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.36.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

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

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - POT max 0%
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - CUT max 0
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.36.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Nu este reglementată.

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

- (1) Nu este reglementată.

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

- (1) Nu este reglementată.

IV.36.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Se vor asigura, cu avizul deținătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.
- (2) Se vor asigura în toate cazurile cu puțință piste de bicicliști în profilele stradale și în toate zonele.
- (3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
- (4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Nu sunt permise amenajări de parcaje de folosință private în detrimentul spațiilor verzi publice.
- (2) Este permisă parcare autovehiculelor private pe accesele din drumul public, cu condiția ca acestea să nu împiedice traficul rutier, ciclist sau pietonal.

IV.36.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):
 - instalații de alimentare cu apă potabilă;
 - W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea deșeurilor;
 - colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
 - spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
 - bănci și spații amenajate pentru picnic.

IV.36.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

IV.36.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejurimi

- (1) Sunt interzise împrejurimile.

IV.37. USVSA – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI – COMPLEXE SPORTIVE ȘI AGREMENT SPORTIV

IV.37.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
- (2) Caracterul propus: spații verzi – complexe sportive și de agrement sportiv, situate în lunca Devei.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de spații verzi – cu caracter sportiv și de agrement.
- (4) Este obligatorie elaborarea unui masterplan pe întreg arealul UTR, și apoi elaborarea unui PUZ. Masterplanul va asigura o macrozonificare a teritoriului și principiile de acces.
- (5) Fiind vorba de un proiect complex, acesta va fi elaborat de o echipa pluridisciplinară de specialiști.
- (6) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
- (7) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (8) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.37.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.
- (2) Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ și RLU.

IV.37.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Aspectul exterior al construcțiilor se va reglementa prin PUZ. Criteriile de apreciere a aspectului clădirilor sunt:
 - conformarea clădirilor;

- materialele de construcție utilizate la finisaje și învelitori;
 - culorile ansamblului și detaliilor;
 - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- (2) Este obligatorie întreținerea construcțiilor și amenajărilor la un standard urban, în special elementele vizibile din spațiile publice, care participă la atmosfera urbană.
- (3) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.37.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă reglementată pentru aceasta zona este 12m la cornișă.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.
- (4) Înălțimea construcțiilor se poate modifica prin PUZ.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

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

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 10%
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 0,2
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.37.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Modul de amplasare a clădirilor și amenajărilor față de aliniament se va stabili prin PUZ.
- (2) Ca recomandare cu caracter general, construcțiile se vor retrage cu 10 m față de aliniament.

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

- (1) Modul de amplasare a clădirilor și amenajărilor în interiorul parcelelor se va stabili prin PUZ.
- (2) Ca recomandare cu caracter general, construcțiile se vor amplasa cu o retragere de 10 m față de limitele laterale și posterioare de proprietate.

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

- (1) Modul de amplasare a clădirilor și amenajărilor pe aceeași parcelă se va stabili prin PUZ.

IV.37.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Se vor asigura, cu avizul deținătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.
- (2) Se vor asigura în toate cazurile cu puțință piste de bicicliști în profilele stradale și în toate zonele.
- (3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
- (4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură parcaje conform destinației clădirii, dimensionate după normele anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.

IV.37.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și energie electrică.
- (2) Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către autoritățile publice locale în întregime.
- (3) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor de la articolul precedent, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (4) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.37.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Parcelele noi rezultate din parcelări vor avea în mod obligatoriu accese carosabile și pietonale directe din drumurile publice.

IV.37.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Spațiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
- (4) Construcțiile și amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spațiilor verzi sau plantate.
- (5) Procentul minim de spații verzi la nivel de parcelă este de 50%.
- (6) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spațiilor libere publice.
- (7) Spațiile libere private vizibile din spațiul public se vor amenaja peisager sau mineral.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Acolo unde este cazul, se recomandă realizarea de împrejurimi transparente sau din gard viu.

IV.38. USVA – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI – AGREMENT PUBLIC ȘI PRIVAT

IV.38.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
- (2) Caracterul propus: spații verzi – pentru agrement public și privat.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de spații verzi – cu caracter tematic.
- (4) Este obligatorie elaborarea unui masterplan pe întreg arealul UTR, și apoi elaborarea unui PUZ. Masterplanul va asigura o macrozonificare a teritoriului și principiile de acces.
- (5) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
- (6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (7) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.38.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
 - alimentație publică
 - cazare turistică
 - sport în aer liber
 - echitație
 - amenajări în aer liber sau în construcții dedicate: terenuri de sport, platforme cu destinații divers (piscină, ștrand, bazin, aquaparc, parc de aventuri, spectacole, picnic, etc)
 - edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber
- (2) Amplasarea obiectivelor socio-culturale, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activităților se va face pe baza unui studiu de specialitate.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.
- (2) Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ.

IV.38.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) La autorizarea construcțiilor se va avea în vedere ca prin aspectul lor, acestea să nu altereze imaginea zonei. Criteriile de apreciere a aspectului clădirilor sunt:
 - conformarea clădirilor;
 - materialele de construcție utilizate la finisaje și învelitori;
 - culorile ansamblului și detaliilor;
 - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- (2) Este obligatorie întreținerea construcțiilor și amenajărilor la un standard urban, în special elementele vizibile din spațiile publice, care participă la atmosfera urbană.

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

IV.38.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă al construcțiilor va fi de:
- max 12m la cornișă;
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.
- (4) Este permisă amplasarea de instalații destinate agrementului cu înălțimi adaptate necesităților funcționale.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime maxim al construcțiilor va fi de:
- max (S)+P+1;
- (2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- (2) POT max 10%
- (3) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 0,2
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.38.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Modul de amplasare a clădirilor și amenajărilor față de aliniament se va stabili prin PUZ.

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

- (1) Modul de amplasare a clădirilor și amenajărilor în interiorul parcelelor se va stabili prin PUZ.

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

- (1) Modul de amplasare a clădirilor și amenajărilor în interiorul parcelelor se va stabili prin PUZ.

IV.38.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

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

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură parcaje conform

destinației clădirii, dimensionate după normele anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.

- (2) Parcajele vor fi amenajate în totalitate în cadrul parcelelor.

IV.38.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și energie electrică.
- (2) Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către autoritățile publice locale în întregime.
- (3) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor de la articolul precedent, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (4) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.38.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Este permisă dezmembrarea și alipirea de parcele în funcție de necesități.

IV.38.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Spațiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
- (4) Procentul minim de spații verzi din cadrul funcțiunii este de 50%.
- (5) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spațiilor libere publice.
- (6) Spațiile libere private vizibile din spațiul public se vor amenaja peisager sau mineral.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Este permisă împrejmuirea parcelelor, cu condiția să se înscrie în Descrierea zonei.
- (2) Se recomandă realizarea de împrejurimi transparente sau din gard viu.

IV.39. UTDS_MAPN – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU DESTINAȚIE SPECIALĂ MAPN

IV.39.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
- (2) Caracterul propus: zonă cu destinație specială - MAPN.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de terenuri cu destinație specială.
- (4) Conform normelor specifice în vigoare.
- (5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritoriale de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.

IV.39.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.39.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.39.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.
- (2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.
- (2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.

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

- (1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.39.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

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

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

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

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.39.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 *Circulații și accesuri*

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.14 *Staționarea autovehiculelor*

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.39.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.39.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.39.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 *Spații libere și spații plantate*

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.18 Împrejurimi

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.40. UGCC – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU GOSPODĂRIRE COMUNALĂ – CIMITIRE

IV.40.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
- (2) Caracterul propus: zonă pentru cimitire.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de gospodărire comunală-cimitire.
- (4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritoriale de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.

IV.40.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Orice alte tipuri de funcțiuni;

IV.40.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) La autorizarea construcțiilor se va urmări ca aceasta să nu altereze prin aspect imaginea urbană.
- (2) Este obligatorie întreținerea construcțiilor, mormintelor, monumentelor și aleilor din cimitire, în acord cu decența locului.

IV.40.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă pentru fiecare zonă este:
 - GCC – max 8m la cornișă
 - fac excepție construcțiile de cult
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălțime pentru fiecare zonă este:
 - GCC – max (D)+P+1
- (2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-

ZSAC.

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

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

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - GCC - CUT max 0,04
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.40.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea față de aliniament se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Deva, dar va fi de min. 3m

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

- (1) Amplasarea în interiorul parcelelor va respecta Codul Civil.
- (2) Amplasarea față de limitele parcelei se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Deva, dar nu va fi mai mică de 3m față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

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

- (1) Amplasarea pe aceeași parcelă se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Deva.

IV.40.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Se vor asigura accese carosabile în interiorul platformelor de gospodărie orășenească și a cimitirelor.
- (2) Se vor asigura accese pietonale la fiecare parcelă conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) La intrarea în cimitire se vor asigura spații de parcare. În măsura posibilităților acestea se vor amplasa în interiorul incintelor.
- (2) Se vor asigura zone de staționare a vehiculelor mortuare în zona intrării în cimitire.

IV.40.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Prin grija Primăriei se va asigura racordarea dotărilor (capele, etc.) la rețelele tehnico-edilitare necesare (apă, canalizare și electricitate).
- (2) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.40.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Sunt permise dezmembrări și alipiri, cu condiția respectării RGU.
- (2) În cazul cimitirelor, forma și dimensiunile parcelelor se vor stabili de către Primărie în funcție de nevoi, printr-un proiect de specialitate.

IV.40.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Se va avea în vedere rezervarea unor suprafețe destinate amenajării cimitirelor cu spații verzi, reprezentând minim 20% din suprafața zonei.
- (4) Cimitirele vor fi împrejmuite cu gard și cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3 m (art.84, anexa la OMS119/2014).
- (5) Spațiile libere vor fi amenajate peisager, sau urban.

Art.18 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile la drumurile publice ale cimitirului sunt obligatorii și nu trebuie să depășească 2 m măsurați de la nivelul trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,5 m. Partea opacă a împrejmuirii va avea înălțimea maximă de 1 m măsurat de la nivelul trotuarului.
- (2) Aspectul împrejmuirii se va supune aceleiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al clădirilor.
- (3) Se recomandă realizarea de împrejmuiri transparente, decorative sau din gard viu.

IV.41. UA – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU AGRICULTURĂ URBANĂ ȘI RURALĂ

IV.41.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
- (2) Caracterul propus: zonă pentru terenuri destinate grădinilor pentru agricultură urbană sau rurală.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de grădinărit.
- (4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritoriale de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (5) Din categoria terenurilor agricole în intravilan, fac parte următoarele zone funcționale:
 - UAGU – zona de urbanizare pentru grădini pentru agricultură urbană;
 - UAGR – zona de urbanizare pentru grădini pentru agricultură rurală;

IV.41.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zona UAGU este permisă amplasarea de construcții și amenajări după cum urmează:
 - activități de grădinărit, inclusiv sere, solarii, etc
 - activități conexe – înnoptare pe perioada caldă, etc

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

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

IV.41.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Aspectul exterior al construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism, acolo unde acest lucru este necesar, urmărindu-se reglementarea următoarelor aspecte:
 - conformarea construcției;
 - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
 - culorile ansamblului și ale detaliilor;
 - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- (2) Este obligatorie întreținerea fațadelor și elementelor ce participă la atmosfera publică, la un standard urban.

IV.41.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Construcțiile vor avea o înălțime maximă de 4,5 m.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Construcțiile vor avea un regim de înălțime P.
- (2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - POT max 10%
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - CUT max 0,1
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.41.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Retragera față de aliniament nu va fi mai mică de 2m.

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

- (1) Retragera față de limita laterală sau posterioară a parcelei nu va fi mai mică de 3m.

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

- (1) Retragera clădirilor unele față de altele nu va fi mai mică de 3m.

IV.41.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă doar dacă se asigură accese carosabile directe din drumurile publice.
- (2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă se asigură accese pietonale directe din drumurile publice.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă se asigură în interiorul parcelei parcaje dimensionate conform destinației clădirii, respectând normele de alocare din anexa nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Este interzisă amenajarea zonelor de staționare a utilajelor agricole pe domeniul public.

IV.41.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Nu este obligatorie racordarea decât la rețeaua de electricitate.
- (2) Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz în condițiile contractelor încheiate cu administratorii de rețele.
- (3) Rețelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (4) Lucrările prevăzute la aliniatul precedent, indiferent de modul de finanțare intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.41.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Dezmembrarea parcelelor este permisă cu condiția asigurării pentru parcelele noi înființate a acceselor carosabile directe din drumurile publice.

IV.41.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Se vor asigura minim 50% din suprafața parcelei.
- (4) Este obligatorie amenajarea spațiilor libere private, care participă vizual la atmosfera spațiului public.

Art.18 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile vor fi transparente sau din garduri vii.

IV.42. ZMP_ISP – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ MIXTĂ – CETATEA DEVEI

IV.42.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona mixtă protejată reprezintă aria construită a Cetății Devei.
- (2) Zona este mixt protejată: parte a zonei naturale protejate la nivel național RONPA0535 și sit de importanță comunitară ROSCI0054 Dealul Cetății, precum și ansamblu monument istoric de importanță națională – Ansamblul Cetatea Medievală Deva "Dealul Cetății", cod HD-II-a-A-03216.
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de instituții publice de cultură.
- (4) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
- (5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (6) Următoarele măsuri de punere în valoare sunt considerate obligatorii, pentru protejarea și valorificarea Cetății Deva:
 - Crearea unei strategii de marketing, la nivelul municipiului Deva care să promoveze imaginea cetății ca destinație turistică;
 - Creșterea vizibilității turistice a cetății prin crearea unor materiale promoționale (afișe, flyere, broșuri, bannere, hărți murale, hărți de buzunar) care să aibă un QR pentru a facilita accesul la informații mai detaliate;
 - Creșterea vizibilității turistice culturale prin încurajarea de noi activități de agrement în interiorul cetății (turniruri, concerte tematice, proiecții luminotehnice, festivaluri – de ex: festival medieval - , concursuri de treasure hunt) dar și în oraș, prin conectarea cetății cu restul urbei (evenimente de reprezentare stradală, cu diferite locații de desfășurare a acestora);
 - Crearea unor spații expoziționale în incinta cetății care să ofere alternative de petrecere a timpului pentru turiști;
 - Crearea unor materiale prin utilizarea tehnicilor de realitate augmentată, prin intermediul cărora să fie proiectate aspecte din viața cetății, etapele de restaurare, etc;
 - Amenajarea unor parcuri în proximitatea cetății;
 - Organizarea unor concursuri de soluții tematice pentru activități asociate valorificării imaginii cetății;
 - Amenajarea rețelei de drumuri și marcaje turistice spre Cetate;
 - Consolidarea eforturilor de promovare a cetății și asociat acesteia și a altor obiective culturale din proximitate prin intermediul centrelor de informare turistică existente;
 - Crearea turului virtual al cetății și realizarea unui parteneriat cu diferite instituții culturale (muzee) în scopul promovării cetății și turului virtual pe pagina acestora de internet.
 - Crearea unei pagini web pentru promovarea cetății.
- (7) Se vor respecta art.29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
- (8) Cetatea Devei este constituită ca zona funcțională cu următoarea caracteristică:
 - ZMP_ISP_A – zona mixtă protejată – instituții și servicii publice constituite în ansambluri;

IV.42.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea următoarelor instituții și servicii publice și de interes public:
 - construcții de cultură
 - mici dotări de alimentație publică legată de latura turistică a Cetății
 - căi de comunicație și dotări aferente specifice

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor se va face conform PUZCP aprobat.
- (2) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor se va face cu Avizul Ministerului Culturii.
- (3) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor se va face cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă amplasarea oricăror alte tipuri de funcțiuni față de cele permise sau permise cu

condiții.

IV.42.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Intervențiile asupra clădirilor monument istoric se vor realiza în regim specific, numai pe baza de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice sau investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii. Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale.
- (3) Pe spațiul public, publicitatea comercială de orice tip este interzisă.
- (4) Se admite publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (festivaluri, evenimente culturale majore).
- (5) Orice altă reglementare se va face pe baza PUZCP.

IV.42.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va fi cea existentă.
- (2) Orice altă reglementare se va face pe baza PUZCP.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime a construcțiilor va fi cel existent.
- (2) Orice altă reglementare se va face pe baza PUZCP.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - POT max 60%

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - CUT max 2

IV.42.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea față de aliniament se va face conform PUZCP aprobat.

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

- (1) Amplasarea față de limitele parcelei se va face conform PUZCP aprobat.

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

- (1) Amplasarea pe aceeași parcelă se va face conform PUZCP aprobat.

IV.42.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatorie păstrarea accesului carosabil auto de pe str. Cetății.
- (2) Numărul și dimensiunile acceselor pietonale se va stabili funcție de proiectele de specialitate, cu condiția racordării la domeniul public.
- (3) Accesele pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Este interzisă parcare în interiorul incintei Cetății Deva.
- (2) Staționarea vehiculelor va fi posibilă doar în exteriorul acesteia, și prin proiecte speciale de amenajare, avizate de Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara/Ministerul Culturii.

IV.42.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordurile la rețelele tehnico-edilitare, se vor amplasa subteran.
- (2) Rețelele tehnico-edilitare vor fi amplasate subteran.
- (3) Rețelele de echipare tehnico-edilitară aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (4) Indiferent de forma de finanțare a execuției lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.42.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Nu este permisă parcelarea în cadrul zonei.

IV.42.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile se vor executa în acord cu avizul MC/DJCHD.

IV.43. ZMP_SVPD – ZONĂ MIXTĂ PROTEJATĂ – DEALUL CETĂȚII

IV.43.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona mixtă protejată reprezintă pădurea ce constituie Dealul Cetății Devei.
- (2) Zona este mixt protejată: parte a zonei naturale protejate la nivel național RONPA0535 și sit de importanță comunitară ROSCI0054 Dealul Cetății, precum și ansamblu monument istoric de importanță națională – Ansamblul Cetatea Medievală Deva "Dealul Cetății", cod HD-II-a-A-03216.
- (3) Zona face parte din amenajamentul silvic și se supune reglementărilor din Codul Silvic.
- (4) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de spații verzi.
- (5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (6) Se vor respecta art.11 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
- (7) Dealul Cetății este constituit ca zona funcțională cu următoarea caracteristică:
 - ZMP_SVPD – zona mixtă protejată – pădure amenajată în intravilan;

IV.43.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zona verde publică este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
 - plantații de orice fel: joase, medii și înalte
 - sisteme de circulații pietonale și velo
 - mobilier urban;
 - construcții componente ale amenajării peisagere

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) În zona Dealul Cetății, orice intervenție se va face cu condiția obținerii avizului :
 - Direcției Silvice Hunedoara și Gărzii forestiere Hunedoara
 - Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara

Art.4 Utilizări interzise

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

IV.43.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.43.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

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

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va

depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:

- POT max 1%

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

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

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:

- CUT max 0,01

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

IV.43.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

IV.43.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 *Circulații și accesuri*

(1) Se vor asigura, cu avizul deținătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.

(2) Se vor asigura accese pietonale către Cetatea Devei.

Art.14 *Staționarea autovehiculelor*

(1) Nu sunt permise.

IV.43.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Nu este reglementată.

IV.43.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

IV.43.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 *Spații libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.

(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

(3) Spațiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.

- (4) Construcțiile și amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spațiilor verzi sau plantate.
- (5) Procentul minim de spații verzi este de 90%.
- (6) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spațiilor libere publice.

Art.18 Împrejmui

- (1) Sunt interzise împrejmuirile.

IV.44. ZCP_MDP – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, AFERENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC

IV.44.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona cuprinde zone mixte de tip central sau subcentral, făcând parte din ansambluri construite protejate existente sau propuse în Lista Monumentelor Istorice.
- (2) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire.
- (3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
- (4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (5) Se vor respecta art.5-6, 8 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
- (6) Ansamblurile construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
 - ZCPC_MDP – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor principale de trafic;
 - ZCP_MDP – zona construită protejată – zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor principale de trafic;

IV.44.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.
- (2) Locuirea poate ocupa orice nivel al clădirii, prezența acesteia nefiind obligatorie.
- (3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
- (2) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
 - să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
 - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
- (3) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
 - să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
 - să implice maxim 5 persoane;
 - să aibă accesul limitat (ocazional);
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
 - activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (2) Depozitare en-gros și/sau materiale refolosibile;
- (3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
- (4) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.
- (5) Este interzisă demolarea clădirilor monument istoric.

IV.44.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Aspectul exterior al construcțiilor și materialele utilizate vor fi conform tipologiilor tradiționale ale zonei, după cum urmează :
 - a) pentru clădiri: sunt protejate caracteristicile arhitecturale care dau valoare clădirilor (volum exterior și interior, substanță istorică reprezentată de materiale și accesorii ale construcției, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristici care se vor menține în orice tip de intervenție;
 - b) pentru amenajări: în general sunt protejate toate amenajările supraterrane (pavilioane, mobilier urban, buvete, etc) sau terane (pardoseli, etc) existente, care participă la atmosfera zonei.
- (2) Dispoziții generale:
 - a) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și „eleganță”.
 - b) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine tipologiilor tradiționale ale zonei centrale și nu depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Se va urmări integrarea construcției din următoarele puncte de vedere: conform funcțiunii construcției, materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje, culorile ansamblului și ale detaliilor, conformarea fațadei, amplasarea și dimensiunile golurilor;
 - c) Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;
 - d) Extinderile clădirilor tradiționale se vor face în spiritul construcției inițiale;
- (3) Prescripții referitoare la corpuri de clădire:
 - a) Tipologia clădirilor și corpurilor de clădire generală este de corpuri simple, dreptunghiulare, liniare. Este obligatorie păstrarea acestei tipologii pe întreg arealul zonei;
 - b) Lățimile corpurilor de clădire în cazul instituțiilor și serviciilor publice existente, cu excepția clădirilor de cult, variază în general între 16-20m; lățimile corpurilor de clădire în cazul locuințelor variază între 9-14m; este interzisă conformarea de corpuri de clădire noi sau modificarea celor existente, cu depășirea lățimii maxime a corpurilor de clădire precizate anterior;
- (4) Prescripții referitoare la fațade:
 - a) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
 - b) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
 - c) Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau laturile acoperișurilor pentru a nu fi vizibile, sau în podurile nemansardabile.
 - d) Materialele admise sunt doar cele tradiționale: cărămidă arsă, lemn, tencuiele clasice, metal;
 - e) Nu există schimbări de materiale distonante în componența fațadelor; fațadele sunt tratate cu materiale și tehnici tradiționale unitare;
 - f) Este obligatorie păstrarea stilisticii arhitecturale a zonei centrale.
 - g) Regula generală de proporționare a fațadelor, este de $L > H$, neexistând decât foarte rare excepții de la această regulă; este obligatorie conformarea fațadelor noi, sau modificarea celor existente cu respectarea acestui raport;
 - h) În general, raportul plin-gol al fațadelor este în favoarea plinului; golurile variază în general între 20-25% din suprafața fațadei; este obligatorie păstrarea acestui raport maxim de 1/3 între golul și plinul fațadelor;
 - i) Compoziția generală a fațadelor este de compunere în zone rectangulare orizontale, dominante, despărțite sau nu de brăie, cornișe, compuse sau nu cu decroșuri ale fațadei, verticale, terminate cu frontoane, deci o compoziție simplă; este obligatorie conformarea fațadelor noi, sau modificarea celor existente, în acord cu acest principiu de conformare a fațadelor.
 - j) Îmbrăcămințile fațadelor tradiționale sunt în general din tencuială de var-nisip, cu/fără elemente decorative, și culori pastelate;
 - k) Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele cu valoare istorică. Se recomandă refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca

- cele inițiale;
- l) Culorile de fațadă tradiționale sunt variate dar în totalitate pastelate, stinse; gamele folosite sunt alb-uri și culori de pământ (din gama ocru, crem, maro, verde-pastel, roz, albastru deschis pastel, griuri); este obligatorie folosirea culorilor pastelate la clădirile existente și la cele noi, din gamele menționate mai sus; se recomandă instituirea unui Regulament Cromatic la Deva, care să unifice și clarifice cromatic paleta de culori admisă (o propunere este făcută și în anexa nr. 3.2 la prezentul Regulament);
 - m) Este obligatorie montarea burlanelor de scurgere a apelor pluviale paralel și lipit de peretele exterior al imobilelor;
 - n) Sunt interzise calcanele paralele cu domeniul public;
 - o) Porțile și ușile de intrare din domeniul public sunt cu dispunere pe verticală ($H \geq L$), rectangulare sau cu arc turtit la partea superioară; porțile mari de obicei opturează ganguri uscate de acces în proprietăți; împărțirea generală a porților este în două canate verticale, dominant opace sau cu părți din sticlă colorată; porțile și ușile exterioare spre domeniul public sunt din lemn sau metalice, cu accesorii metalice, în culori de ulei, pastelate; este obligatorie păstrarea acestor principii la construcțiile noi sau prin modificarea celor existente;
 - p) Golurile de tip ferestre, sunt de regulă rectangulare, excepții făcând doar câteva clădiri publice sau de cult, cu dispunere pe verticală ($H \geq L$), cu proporții armonioase și ferme (2/1, 3/2, $\phi/1$, 1/1, etc), dispuse în benzi orizontale pe nivele, cu sau fără încadrări simple sau în stil, împărțite în maxim 3 registre pe direcția orizontală și maxim 2 registre pe direcția verticală; este obligatorie conformarea golurilor pentru ferestre după principiile enunțate mai sus; excepție pot face doar instituțiile publice noi, sau clădirile noi de cult; sunt permise goluri circulare, de mici dimensiuni, pentru ventilarea podurilor, pe calcane;
 - q) Ferestrele tradiționale și ușile exterioare spre domeniul public sunt din lemn, metalice (clădiri de cult), nu au montate grilaje exterioare și nici obloane; obturarea ferestrelor este realizată în cele mai multe cazuri prin ruloari din lemn, montate pe interior sau în grosimea pereților exteriori, fără cutii vizibile din spațiul public, cu culori pastelate mai închise, în acord cu ferestrele; gamele cromatice pentru ferestre și uși sunt alb, maro-uri, verde, griuri, etc; este obligatorie respectarea materialelor, tipurilor de obturare și gamei cromatice existente, descrise mai sus, în cadrul intervențiilor la clădirile existente sau a celor noi;
 - r) La construcțiile cu valoare arhitecturală se recomandă să nu se înlocuiască tâmplăriile de lemn cu tâmplării din metal sau PVC. Se vor folosi geamuri transparente la exterior.
 - s) Este permisă amplasarea de parasolare, doar temporare, de tip marchiză, și doar la terasele publice; nu este permisă amplasarea pe fațadele dinspre spațiul public a elementelor de protecție împotriva ploii (copertine, etc), și nici ocuparea domeniului public în acest sens;
 - t) Este permisă amplasarea de trepte pe domeniul public, doar pentru instituții publice;
 - u) Este permisă montarea de portdrapele pe fațade, de obicei deasupra nivelului parter.
 - v) Clădirile noi vor fi realizate având fațade care să țină cont de scara arhitecturală a fațadelor și fronturilor învecinate existente, de cadența, ritmul, raportul plin-gol, caracteristicile clădirilor existente.
- (5) Prescripții referitoare la acoperișuri:
- a) Este obligatorie acoperirea cu șarpantă a corpurilor de clădire principale, dispuse la front stradal, sau vizibile din domeniul public;
 - b) Este obligatorie conformarea acoperișurilor în 2 sau 4 ape, simple, fără ruperi de pantă;
 - c) Panta învelitorilor va fi în domeniul 25-45gd, fără ca două acoperișuri alăturate să aibă o diferență mai mare de 15gd;
 - d) Mansardele se pot amenaja doar în volumele existente ale acoperișurilor, sau în clădirile noi, conformate după principiile de mai sus;
 - e) La stabilirea pantelor acoperișurilor noi se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
 - f) Sistemele tradiționale de ventilare și iluminare a podurilor, în zona centrală sunt de tipul: lucarne, tabachere; este permisă ventilarea și iluminarea podurilor și mansardelor cu acest tip de elemente, inclusive ferestre în planul acoperișului (tip Velux);
 - g) Se interzic formele suplimentare decorative (fără funcționalitate) ale acoperișurilor, imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperișuri false, pagode, turnulețe) la construirea locuințelor urbane sau adăugarea unor astfel de elemente la locuințele deja construite, precum și realizarea unor mansarde false, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor de construcție.
 - h) Se interzice montarea de ornamente metalice sau din alte materiale, cu orice fel de simboluri, în afara celor tradiționale, pe acoperișurile, fațadele sau jghiaburile locuințelor sau pe gardurile de împrejmuire și porțile acestora.
 - i) Este permisă montarea coșurilor de fum din cărămidă pe pantele dinspre domeniul public ale

- acoperișurilor imobilelor, cu condiția ca acestea să nu fie lipite de fațadă, ci amplasate înspre zonele de coamă;
- j) Este interzisă montare de panouri solare, sau de apă caldă, pe pantele dinspre domeniul public ale acoperișurilor imobilelor; acestea pot fi montate pe pantele nevizibile din domeniul public;
 - k) Învelitorile acoperișurilor clădirilor (principale) vor fi obligatoriu din țiglă, excepție de la această regulă pot face doar edificiile de cult.
 - l) Este permisă folosirea învelitorilor din tablă la construcții anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament, și care nu sunt vizibile din stradă. Este permisă utilizarea sticlei la acoperișurile serelor, verandelor amplasate pe fațadele dinspre interiorul parcelei;
 - m) Învelitorile extinderilor construcțiilor și ale garajelor vor fi realizate din același material ca și construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș;
- (6) Prescripții referitoare la construcții și amenajări secundare:
- a) Nu este admisă amplasarea de construcții anexe rurale la fronturile stradale;
 - b) Nu se permite amplasarea de construcții anexe pe domeniul public;
 - c) Stațiile de autobus se vor conforma în spiritul atmosferei tradiționale.
- (7) Prescripții referitoare la publicitatea stradală:
- a) Este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală, dispuse lipit pe sau perpendiculare pe clădiri, cu condiția să se înscrie în logica împărțirii fațadelor să nu acopere elemente decorative și să nu modifice proporțiile fațadelor; elementele de publicitate se pot amplasa și pe frontoanele imobilelor, cu aceleași condiții referitoare la fațade;
 - b) Nu este permisă montarea elementelor de publicitate pe acoperișuri sau pe stâlpii și arborii din spațiul public urban;
 - c) Este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală pe spațiul public orizontal, doar cu condiția integrării acestora în mobilier (aviziere, etc) tradițional și în atmosfera tradițională;
 - d) Nu este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală pe împrejurimi;
 - e) Este obligatoriu ca elementele de publicitate stradală să nu fie dominante în raport cu clădirile, spațiul urban sau atmosfera locului; este permisă amplasare de ecrane doar cu caracter temporar și doar pe perioada evenimentelor pe care acestea le deserveșc;
 - f) Este permisă folosirea în cadrul publicității stradale a culorilor specifice ale societăților sau ONG-urilor, cu condiția să fie folosite variante pastelate ale acestor culori, care să fie în acord cu atmosfera urbană.
 - g) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade de balcon, frontoane, etc.) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
- (8) Prescripții referitoare la fondul construit alterat:
- a) Toate construcțiile și amenajările existente, care reprezintă abateri, alterări ale prevederilor de mai sus, se vor aduce la reglementările cuprinse în acest capitol, într-un termen ulterior definit de administrația publică locală, sau cel târziu la prima intervenție asupra imobilului.
- (9) Prescripții referitoare la intervenții la construcții:
- a) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
 - b) Se permit următoarele intervenții: consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperișului - tip „tabacheră”), extindere (limitată de coeficienți și de morfologia zonei), conversie/reconversie funcțională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce privește relațiile funcționale cerute, dotare, gabarit etc.); demolarea și reconstrucția sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar după derularea acțiunii de declasare parțială sau totală).
 - c) Pentru monumente izolate se interzic : modificarea arhitecturii fațadei (inclusiv a tâmplăriei, care se propune să fie restaurată și a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.
 - d) Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.1, art.23, L422/2001).
 - e) În sensul legii, intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt (alin.2, art.23, L422/2001):
 - toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
 - executarea de mulate de pe componente ale monumentelor istorice;
 - amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în

- monumente istorice;
 - schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
 - strămutarea monumentelor istorice;
 - amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.
- f) Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile prevăzute la aliniatul precedent, se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale. Autorizațiile de mai sus, emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor acestora, sunt nule de drept (alin.3-4, art.23, L422/2001).
- g) Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcțiunii sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu specialiști și experți atestați și sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, în condițiile legii (alin.2, art.24, L422/2001).
- (10) Prescripții referitoare la întreținerea construcțiilor:
- a) Este obligatorie întreținerea tuturor elementelor vizibile din spațiul public.
 - b) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.
 - c) Proprietarii de gospodării individuale care locuiesc în imobile cu două sau mai multe apartamente, asociațiile de proprietari/locatari, au următoarele obligații cu privire la întreținerea și păstrarea curățeniei clădirilor, locuințelor, anexelor gospodărești, incintelor, împrejurimilor acestora, arterelor de circulație, a locurilor publice și menținerii esteticii orașului: să întrețină în stare corespunzătoare imobilele în care locuiesc sau ale căror proprietari sunt, prin efectuarea lucrărilor de reparații, renovări, amenajări și alte lucrări specifice, cu respectarea regulii că renovarea fațadelor, inclusiv tencuirea sau zugrăvirea lor se execută, în caz de degradare, pe toată lungimea și înălțimea acestora, fiind interzisă, în cazul condominiilor, renovarea unei porțiuni a acestora (nivele, zone de fațadă, etc).
- (11) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.44.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta înălțimea medie a zonei.
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - max 12m la cornișă, 18m total;
 - dincolo de adâncimea de 18m față de aliniament, înălțimea maxim va fi de 9 m.
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - max (D)+P+1+R.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - POT max 50% - pentru parcelele comune; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
 - POT max 70% - pentru parcelele de colț; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața

- terenului;
 - POT max 85% - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 1,4 - pentru parcelele comune;
 - CUT max 1,6 - pentru parcelele de colț;
 - CUT max 2,2 - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată.

IV.44.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea construcțiilor principale se va face obligatoriu în aliniament.

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

- (1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
- construcțiile se vor amplasa obligatoriu pe una dintre limitele laterale de proprietate; este posibilă și amplasarea pe ambele limite de proprietate, dacă există calcane pe parcelele vecine;
 - retragerea clădirilor față de cealaltă limită laterală de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță de minim $H/2$ din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m, sau regula din cvartalul respectiv.
- (2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.44.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
- (5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
- (7) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
- (8) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform

- destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
 - (3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
 - (4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
 - (5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.

IV.44.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuiri, etc.
- (3) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (4) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (5) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (6) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (7) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (8) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.44.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se acceptă dezmembrări și alipiri doar dacă parcelele obținute au front construibil la strada principală.
- (2) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

IV.44.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
- (4) În toate zonele care formează zona de locuințe colective, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (5) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcționale este următorul:

- min 25% din suprafața parcelei, pentru un POT de 50%; min 20% pentru un POT de 70%; pentru parcele cu garaje publice, minim 5%.
- (6) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (7) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
 - configurația generală;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale și decorative.
- (2) Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu.

IV.45. ZCP_MIL – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE TRAFIC LOCALE

IV.45.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona cuprinde zone mixte de tip central sau subcentral, făcând parte din ansambluri construite protejate existente sau propuse în Lista Monumentelor Istorice.
- (2) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire.
- (3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
- (4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritoriale de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (5) Se vor respecta art.5-6, 8 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
- (6) Ansamblurile construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
 - ZCP_MIL – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor locale de trafic;

IV.45.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.
- (2) Locuirea poate ocupa doar etajele clădirilor, prezența acestora nefiind obligatorie.
- (3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
- (2) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
 - să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
 - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
- (3) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
 - să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
 - să implice maxim 5 persoane;
 - să aibă accesul limitat (ocazional);
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
 - activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (2) Depozitare en-gros și/sau materiale refolosibile;
- (3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
- (4) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.
- (5) Este interzisă demolarea clădirilor monument istoric.

IV.45.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea

patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Aspectul exterior al construcțiilor și materiale utilizate vor fi conform tipologiilor tradiționale ale zonei, după cum urmează :
 - a) pentru clădiri: sunt protejate caracteristicile arhitecturale care dau valoare clădirilor (volum exterior și interior, substanță istorică reprezentată de materiale și accesorii ale construcției, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristici care se vor menține în orice tip de intervenție;
 - b) pentru amenajări: în general sunt protejate toate amenajările supraterane (pavilioane, mobilier urban, buvete, etc) sau terane (pardoseli, etc) existente, care participă la atmosfera zonei.
- (2) Dispoziții generale:
 - a) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și „elegantă”.
 - b) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine tipologiilor tradiționale ale zonei centrale și nu depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Se va urmări integrarea construcției din următoarele puncte de vedere: conform funcțiunii construcției, materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje, culorile ansamblului și ale detaliilor, conformarea fațadei, amplasarea și dimensiunile golurilor;
 - c) Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;
 - d) Extinderile clădirilor tradiționale se vor face în spiritul construcției inițiale;
- (3) Prescripții referitoare la corpuri de clădire:
 - a) Tipologia clădirilor și corpurilor de clădire generală este de corpuri simple, dreptunghiulare, liniare. Este obligatorie păstrarea acestei tipologii pe întreg arealul zonei;
 - b) Lățimile corpurilor de clădire în cazul instituțiilor și serviciilor publice existente, cu excepția clădirilor de cult, variază în general între 16-20m; lățimile corpurilor de clădire în cazul locuințelor variază între 9-14m; este interzisă conformarea de corpuri de clădire noi sau modificarea celor existente, cu depășirea lățimii maxime a corpurilor de clădire precizate anterior;
- (4) Prescripții referitoare la fațade:
 - a) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
 - b) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
 - c) Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau laturile acoperișurilor pentru a nu fi vizibile, sau în podurile nemansardabile.
 - d) Materialele admise sunt doar cele tradiționale: cărămidă arsă, lemn, tencuieli clasice, metal;
 - e) Nu există schimbări de materiale distonante în componența fațadelor; fațadele sunt tratate cu materiale și tehnici tradiționale unitare;
 - f) Este obligatorie păstrarea stilisticii arhitecturale a zonei centrale.
 - g) Regula generală de proporționare a fațadelor, este de $L > H$, neexistând decât foarte rare excepții de la această regulă; este obligatorie conformarea fațadelor noi, sau modificarea celor existente cu respectarea acestui raport;
 - h) În general, raportul plin-gol al fațadelor este în favoarea plinului; golurile variază în general între 20-25% din suprafața fațadei; este obligatorie păstrarea acestui raport maxim de 1/3 între golul și plinul fațadelor;
 - i) Compoziția generală a fațadelor este de compunere în zone rectangulare horizontale, dominante, despărțite sau nu de brăie, cornișe, compuse sau nu cu decroșuri ale fațadei, verticale, terminate cu frontoane, deci o compoziție simplă; este obligatorie conformarea fațadelor noi, sau modificarea celor existente, în acord cu acest principiu de conformare a fațadelor.
 - j) Îmbrăcămințile fațadelor tradiționale sunt în general din tencuială de var-nisip, cu/fără elemente decorative, și culori pastelate;
 - k) Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele cu valoare istorică. Se recomandă refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
 - l) Culorile de fațadă tradiționale sunt variate dar în totalitate pastelate, stinse; gamele folosite

sunt alb-uri și culori de pământ (din gama ocru, crem, maro, verde-pastel, roz, albastru deschis pastel, griuri); este obligatorie folosirea culorilor pastelate la clădirile existente și la cele noi, din gamele menționate mai sus; se recomandă instituirea unui Regulament Cromatic la Deva, care să unifice și clarifice cromatic paleta de culori admisă (o propunere este făcută și în anexa nr. 3.2 la prezentul Regulament);

- m) Este obligatorie montarea burlanelor de scurgere a apelor pluviale paralel și lipit de peretele exterior al imobilelor;
 - n) Sunt interzise calcanele paralele cu domeniul public;
 - o) Porțile și ușile de intrare din domeniul public sunt cu dispunere pe verticală ($H \geq L$), rectangulare sau cu arc turtit la partea superioară; porțile mari de obicei obturează ganguri uscate de acces în proprietăți; împărțirea generală a porților este în două canate verticale, dominant opace sau cu părți din sticlă colorată; porțile și ușile exterioare spre domeniul public sunt din lemn sau metalice, cu accesorii metalice, în culori de ulei, pastelate; este obligatorie păstrarea acestor principii la construcțiile noi sau prin modificarea celor existente;
 - p) Golurile de tip ferestre, sunt de regulă rectangulare, excepții făcând doar câteva clădiri publice sau de cult, cu dispunere pe verticală ($H \geq L$), cu proporții armonioase și ferme (2/1, 3/2, $\phi/1$, 1/1, etc), dispuse în benzi orizontale pe nivele, cu sau fără ancadramente simple sau în stil, împărțite în maxim 3 registre pe direcția orizontală și maxim 2 registre pe direcția verticală; este obligatorie conformarea golurilor pentru ferestre după principiile enunțate mai sus; excepție pot face doar instituțiile publice noi, sau clădirile noi de cult; sunt permise goluri circulare, de mici dimensiuni, pentru ventilarea podurilor, pe calcane;
 - q) Ferestrele tradiționale și ușile exterioare spre domeniul public sunt din lemn, metalice (clădiri de cult), nu au montate grilaje exterioare și nici obloane; obturarea ferestrelor este realizată în cele mai multe cazuri prin rulouri din lemn, montate pe interior sau în grosimea pereților exteriori, fără cutii vizibile din spațiul public, cu culori pastelate mai închise, în acord cu ferestrele; gamele cromatice pentru ferestre și uși sunt alb, maro-uri, verde, griuri, etc; este obligatorie respectarea materialelor, tipurilor de obturare și gamei cromatice existente, descrise mai sus, în cadrul intervențiilor la clădirile existente sau a celor noi;
 - r) La construcțiile cu valoare arhitecturală se recomandă să nu se înlocuiască tâmplăriile de lemn cu tâmplării din metal sau PVC. Se vor folosi geamuri transparente la exterior.
 - s) Este permisă amplasarea de parasolare, doar temporare, de tip marchiză, și doar la terasele publice; nu este permisă amplasarea pe fațadele dinspre spațiul public a elementelor de protecție împotriva ploii (copertine, etc), și nici ocuparea domeniului public în acest sens;
 - t) Este permisă amplasarea de trepte pe domeniul public, doar pentru instituții publice;
 - u) Este permisă montarea de portdrapele pe fațade, de obicei deasupra nivelului parter.
 - v) Clădirile noi vor fi realizate având fațade care să țină cont de scara arhitecturală a fațadelor și fronturilor învecinate existente, de cadența, ritmul, raportul plin-gol, caracteristicile clădirilor existente.
- (5) Prescripții referitoare la acoperișuri:
- a) Este obligatorie acoperirea cu șarpantă a corpurilor de clădire principale, dispuse la frontal stradal, sau vizibile din domeniul public;
 - b) Este obligatorie conformarea acoperișurilor în 2 sau 4 ape, simple, fără ruperi de pantă;
 - c) Panta învelitorilor va fi în domeniul 25-45gd, fără ca două acoperișuri alăturate să aibă o diferență mai mare de 15gd;
 - d) Mansardele se pot amenaja doar în volumele existente ale acoperișurilor, sau în clădirile noi, conformate după principiile de mai sus;
 - e) La stabilirea pantelor acoperișurilor noi se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
 - f) Sistemele tradiționale de ventilare și iluminare a podurilor, în zona centrală sunt de tipul: lucarne, tabachere; este permisă ventilarea și iluminarea podurilor și mansardelor cu acest tip de elemente, inclusive ferestre în planul acoperișului (tip Velux);
 - g) Se interzic formele suplimentare decorative (fără funcționalitate) ale acoperișurilor, imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperișuri false, pagode, turnulețe) la construirea locuințelor urbane sau adăugarea unor astfel de elemente la locuințele deja construite, precum și realizarea unor mansarde false, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor de construcție.
 - h) Se interzice montarea de ornamente metalice sau din alte materiale, cu orice fel de simboluri, în afara celor tradiționale, pe acoperișurile, fațadele sau jghiaburile locuințelor sau pe gardurile de împrejmuire și porțile acestora.
 - i) Este permisă montarea coșurilor de fum din cărămidă pe pantele dinspre domeniul public ale acoperișurilor imobilelor, cu condiția ca acestea să nu fie lipite de fațadă, ci amplasate înspre zonele de coamă;

- j) Este interzisă montare de panouri solare, sau de apă caldă, pe pantele dinspre domeniul public ale acoperişurilor imobilelor; acestea pot fi montate pe pantele nevizibile din domeniul public;
 - k) Învelitorile acoperişurilor clădirilor (principale) vor fi obligatoriu din ţiglă, excepţie de la această regulă pot face doar edificiile de cult.
 - l) Este permisă folosirea învelitorilor din tablă la construcţii anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament, şi care nu sunt vizibile din stradă. Este permisă utilizarea sticlei la acoperişurile serelor, verandelor amplasate pe faţadele dinspre interiorul parcelei;
 - m) Învelitorile extinderilor construcţiilor şi ale garajelor vor fi realizate din acelaşi material ca şi construcţia principală, utilizând aceeaşi tipologie de acoperiş;
- (6) Prescripţii referitoare la construcţii şi amenajări secundare:
- a) Nu este admisă amplasarea de construcţii anexe rurale la fronturile stradale;
 - b) Nu se permite amplasarea de construcţii anexe pe domeniul public;
 - c) Staţiile de autobus se vor conforma în spiritul atmosferei tradiţionale.
- (7) Prescripţii referitoare la publicitatea stradală:
- a) Este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală, dispuse lipit pe sau perpendiculare pe clădiri, cu condiţia să se înscrie în logica împărţirii faţadelor să nu acopere elemente decorative şi să nu modifice proporţiile faţadelor; elementele de publicitate se pot amplasa şi pe frontoanele imobilelor, cu aceleaşi condiţii referitoare la faţade;
 - b) Nu este permisă montarea elementelor de publicitate pe acoperişuri sau pe stâlpii şi arborii din spaţiul public urban;
 - c) Este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală pe spaţiul public orizontal, doar cu condiţia integrării acestora în mobilier (aviziere, etc) tradiţional şi în atmosfera tradiţională;
 - d) Nu este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală pe împrejurimi;
 - e) Este obligatoriu ca elementele de publicitate stradală să nu fie dominante în raport cu clădirile, spaţiul urban sau atmosfera locului; este permisă amplasare de ecrane doar cu caracter temporar şi doar pe perioada evenimentelor pe care acestea le deservesc;
 - f) Este permisă folosirea în cadrul publicităţii stradale a culorilor specifice ale societăţilor sau ONG-urilor, cu condiţia să fie folosite variante pastelate ale acestor culori, care să fie în acord cu atmosfera urbană.
 - g) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornişe, balustrade de balcon, frontoane, etc.) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
- (8) Prescripţii referitoare la fondul construit alterat:
- h) Toate construcţiile şi amenajările existente, care reprezintă abateri, alterări ale prevederilor de mai sus, se vor aduce la reglementările cuprinse în acest capitol, într-un termen ulterior definit de administraţia publică locală, sau cel târziu la prima intervenţie asupra imobilului.
- (9) Prescripţii referitoare la intervenţii la construcţii:
- a) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
 - b) Se permit următoarele intervenţii: consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperişului - tip „tabacheră”), extindere (limitată de coeficienţi şi de morfologia zonei), conversie/reconversie funcţională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce priveşte relaţiile funcţionale cerute, dotare, gabarit etc.); demolarea şi reconstrucţia sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar după derularea acţiunii de declasare parţială sau totală).
 - c) Pentru monumente izolate se interzic : modificarea arhitecturii faţadei (inclusiv a tâmplăriei, care se propune să fie restaurată şi a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.
 - d) Intervenţiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza şi cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.1, art.23, L422/2001).
 - e) În sensul legii, intervenţiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt (alin.2, art.23, L422/2001):
 - toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice şi de punere în valoare, care modifică substanţa sau aspectul monumentelor istorice;
 - executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
 - amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcţii de protecţie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe şi în monumente istorice;
 - schimbări ale funcţiunii sau destinaţiei monumentelor istorice, inclusiv schimbările

- temporare;
 - strămutarea monumentelor istorice;
 - amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.
- f) Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile prevăzute la aliniatul precedent, se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale. Autorizațiile de mai sus, emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor acestora, sunt nule de drept (alin.3-4, art.23, L422/2001).
- g) Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcțiunii sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu specialiști și experți atestați și sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, în condițiile legii (alin.2, art.24, L422/2001).
- (10) Prescripții referitoare la întreținerea construcțiilor:
- a) Este obligatorie întreținerea tuturor elementelor vizibile din spațiul public.
 - b) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.
 - c) Proprietarii de gospodării individuale care locuiesc în imobile cu două sau mai multe apartamente, asociațiile de proprietari/locatari, au următoarele obligații cu privire la întreținerea și păstrarea curățeniei clădirilor, locuințelor, anexelor gospodărești, incintelor, împrejurimilor acestora, arterelor de circulație, a locurilor publice și menținerii esteticii orașului: să întrețină în stare corespunzătoare imobilele în care locuiesc sau ale căror proprietari sunt, prin efectuarea lucrărilor de reparații, renovări, amenajări și alte lucrări specifice, cu respectarea regulii că renovarea fațadelor, inclusiv tencuirea sau zugrăvirea lor se execută, în caz de degradare, pe toată lungimea și înălțimea acestora, fiind interzisă, în cazul condominiilor, renovarea unei porțiuni a acestora (nivele, zone de fațadă, etc).
- (11) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.45.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta înălțimea medie al zonei. Se va păstra obligatoriu cota maximă a cornișelor existente.
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor pentru zonele funcționale este următoarea:
 - max 18m la cornișă, 22m total;
 - dincolo de adâncimea de 18m față de aliniament, înălțimea maxim va fi de 12 m.
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei.
- (2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - max (D)+P+3
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - POT max 50% - pentru parcelele comune; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
 - POT max 70% - pentru parcelele de colț; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;

- POT max 85% - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - CUT max 1,4 - pentru parcelele comune;
 - CUT max 1,6 - pentru parcelele de colț;
 - CUT max 2,2 - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată.

IV.45.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea construcțiilor principale se va face obligatoriu în aliniament.

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

- (1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
 - construcțiile principale se vor amplasa obligatoriu pe ambele limite laterale de proprietate, adică în regim închis;
 - retragerea clădirilor secundare față de limitele laterale de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță de minim $H/2$ din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m, sau regula din cvartalul respectiv; acest aspect nu este permis la frontul stradal.
- (2) Retragera față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
 - retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.45.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
- (5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
- (7) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
- (8) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.

- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice.
- (4) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.

IV.45.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejurimi, etc.
- (3) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (4) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (5) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (6) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (7) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (8) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.45.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se acceptă dezmembrări și alipiri doar dacă parcelele obținute au front construibil la strada principală.

IV.45.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
- (4) În toate zonele care formează zona de locuințe colective, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (5) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcționale este următorul:
 - min 25% din suprafața parcelei, pentru un POT de 50%;
 - min 20% pentru un POT de 70%;
 - pentru parcele cu garaje publice, minim 5%.
- (6) Spațiile libere publice, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (7) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile sunt permise doar pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, dincolo de fondul

construit amplasat în aliniament; acestea vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:

- configurația generală;
- elementele funcționale;
- elementele formale și decorative.

IV.46. ZCP_MDL – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE TRAFIC LOCALE

IV.46.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona cuprinde zone mixte de tip central sau subcentral, făcând parte din ansambluri construite protejate existente sau propuse în Lista Monumentelor Istorice.
- (2) Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea.
- (3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
- (4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (5) Se vor respecta art.5-6, 8 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.46.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.
- (2) Locuirea poate ocupa orice nivel al clădirii, prezența acesteia nefiind obligatorie.
- (3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
- (2) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
 - să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
 - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
- (3) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
 - să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
 - să implice maxim 5 persoane;
 - să aibă accesul limitat (ocazional);
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
 - activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (2) Depozitare en-gros și/sau materiale refolosibile;
- (3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
- (4) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.
- (5) Este interzisă demolarea clădirilor monument istoric.

IV.46.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Aspectul exterior al construcțiilor și materiale utilizate vor fi conform tipologiilor tradiționale ale zonei, după cum urmează :
 - a) pentru clădiri: sunt protejate caracteristicile arhitecturale care dau valoare clădirilor (volum exterior și interior, substanță istorică reprezentată de materiale și accesorii ale construcției, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristici care se vor menține în orice tip de intervenție;
 - b) pentru amenajări: în general sunt protejate toate amenajările supraterrane (pavilioane, mobilier urban, buvete, etc) sau terane (pardoseli, etc) existente, care participă la atmosfera zonei.
- (2) Dispoziții generale:
 - a) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și „eleganță”.
 - b) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine tipologiilor tradiționale ale zonei centrale și nu depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Se va urmări integrarea construcției din următoarele puncte de vedere: conform funcțiunii construcției, materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje, culorile ansamblului și ale detaliilor, conformarea fațadei, amplasarea și dimensiunile golurilor;
 - c) Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;
 - d) Extinderile clădirilor tradiționale se vor face în spiritul construcției inițiale;
 - e) Prescripții referitoare la corpuri de clădire:
 - f) Tipologia clădirilor și corpurilor de clădire generală este de corpuri simple, dreptunghiulare, liniare. Este obligatorie păstrarea acestei tipologii pe întreg arealul zonei;
 - g) Lățimile corpurilor de clădire în cazul instituțiilor și serviciilor publice existente, cu excepția clădirilor de cult, variază în general între 16-20m; lățimile corpurilor de clădire în cazul locuințelor variază între 9-14m; este interzisă conformarea de corpuri de clădire noi sau modificarea celor existente, cu depășirea lățimii maxime a corpurilor de clădire precizate anterior;
- (3) Prescripții referitoare la fațade:
 - a) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
 - b) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
 - c) Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau laturile acoperișurilor pentru a nu fi vizibile, sau în podurile nemansardabile.
 - d) Materialele admise sunt doar cele tradiționale: cărămidă arsă, lemn, tencuieli clasice, metal;
 - e) Nu există schimbări de materiale distonante în componența fațadelor; fațadele sunt tratate cu materiale și tehnici tradiționale unitare;
 - f) Este obligatorie păstrarea stilisticii arhitecturale a zonei centrale.
 - g) Regula generală de proporționare a fațadelor, este de $L > H$, neexistând decât foarte rare excepții de la această regulă; este obligatorie conformarea fațadelor noi, sau modificarea celor existente cu respectarea acestui raport;
 - h) În general, raportul plin-gol al fațadelor este în favoarea plinului; golurile variază în general între 20-25% din suprafața fațadei; este obligatorie păstrarea acestui raport maxim de 1/3 între golul și plinul fațadelor;
 - i) Compoziția generală a fațadelor este de compunere în zone rectangulare orizontale, dominante, despărțite sau nu de brâie, cornișe, compuse sau nu cu decroșuri ale fațadei, verticale, terminate cu frontoane, deci o compoziție simplă; este obligatorie conformarea fațadelor noi, sau modificarea celor existente, în acord cu acest principiu de conformare a fațadelor.
 - j) Îmbrăcămințile fațadelor tradiționale sunt în general din tencuială de var-nisip, cu/fără elemente decorative, și culori pastelate;
 - k) Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele cu valoare istorică. Se recomandă refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
 - l) Culorile de fațadă tradiționale sunt variate dar în totalitate pastelate, stinse; gamele folosite sunt alb-uri și culori de pământ (din gama ocruți, crem, maro, verde-pastel, roz, albastru deschis pastel, griuri); este obligatorie folosirea culorilor pastelate la clădirile existente și la

- cele noi, din gamele menționate mai sus; se recomandă instituirea unui Regulament Cromatic la Deva, care să unifice și clarifice cromatic paleta de culori admisă (o propunere este făcută și în anexa nr. 3.2 la prezentul Regulament);
- m) Este obligatorie montarea burlanelor de scurgere a apelor pluviale paralel și lipit de peretele exterior al imobilelor;
 - n) Sunt interzise calcanele paralele cu domeniul public;
 - o) Porțile și ușile de intrare din domeniul public sunt cu dispunere pe verticală ($H \geq L$), rectangulare sau cu arc turtit la partea superioară; porțile mari de obicei obturează ganguri uscate de acces în proprietăți; împărțirea generală a porților este în două canate verticale, dominant opace sau cu părți din sticlă colorată; porțile și ușile exterioare spre domeniul public sunt din lemn sau metalice, cu accesorii metalice, în culori de ulei, pastelate; este obligatorie păstrarea acestor principii la construcțiile noi sau prin modificarea celor existente;
 - p) Golurile de tip ferestre, sunt de regulă rectangulare, excepții făcând doar câteva clădiri publice sau de cult, cu dispunere pe verticală ($H \geq L$), cu proporții armonioase și ferme ($2/1$, $3/2$, $\phi/1$, $1/1$, etc), dispuse în benzi orizontale pe nivele, cu sau fără ancadramente simple sau în stil, împărțite în maxim 3 registre pe direcția orizontală și maxim 2 registre pe direcția verticală; este obligatorie conformarea golurilor pentru ferestre după principiile enunțate mai sus; excepție pot face doar instituțiile publice noi, sau clădirile noi de cult; sunt permise goluri circulare, de mici dimensiuni, pentru ventilarea podurilor, pe calcane;
 - q) Ferestrele tradiționale și ușile exterioare spre domeniul public sunt din lemn, metalice (clădiri de cult), nu au montate grilaje exterioare și nici obloane; obturarea ferestrelor este realizată în cele mai multe cazuri prin rulouri din lemn, montate pe interior sau în grosimea pereților exteriori, fără cutii vizibile din spațiul public, cu culori pastelate mai închise, în acord cu ferestrele; gamele cromatice pentru ferestre și uși sunt alb, maro-uri, verde, griuri, etc; este obligatorie respectarea materialelor, tipurilor de obturare și gamei cromatice existente, descrise mai sus, în cadrul intervențiilor la clădirile existente sau a celor noi;
 - r) La construcțiile cu valoare arhitecturală se recomandă să nu se înlocuiască tâmplăriile de lemn cu tâmplării din metal sau PVC. Se vor folosi geamuri transparente la exterior.
 - s) Este permisă amplasarea de parasolare, doar temporare, de tip marchiză, și doar la terasele publice; nu este permisă amplasarea pe fațadele dinspre spațiul public al elementelor de protecție împotriva ploii (copertine, etc), și nici ocuparea domeniului public în acest sens;
 - t) Este permisă amplasarea de trepte pe domeniul public, doar pentru instituții publice;
 - u) Este permisă montarea de portdrapele pe fațade, de obicei deasupra nivelului parter.
 - v) Clădirile noi vor fi realizate având fațade care să țină cont de scara arhitecturală a fațadelor și fronturilor învecinate existente, de cadența, ritmul, raportul plin-gol, caracteristicile clădirilor existente.
- (4) Prescripții referitoare la acoperișuri:
- a) Este obligatorie acoperirea cu șarpantă a corpurilor de clădire principale, dispuse la front stradal, sau vizibile din domeniul public;
 - b) Este obligatorie conformarea acoperișurilor în 2 sau 4 ape, simple, fără ruperi de pantă;
 - c) Panta învelitorilor va fi în domeniul 25-45gd, fără ca două acoperișuri alăturate să aibă o diferență mai mare de 15gd;
 - d) Mansardele se pot amenaja doar în volumele existente ale acoperișurilor, sau în clădirile noi, conformate după principiile de mai sus;
 - e) La stabilirea pantelor acoperișurilor noi se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
 - f) Sistemele tradiționale de ventilare și iluminare a podurilor, în zona centrală sunt de tipul: lucarne, tabachere; este permisă ventilarea și iluminarea podurilor și mansardelor cu acest tip de elemente, inclusiv ferestre în planul acoperișului (tip Velux);
 - g) Se interzic formele suplimentare decorative (fără funcționalitate) ale acoperișurilor, imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperișuri false, pagode, turnulețe) la construirea locuințelor urbane sau adăugarea unor astfel de elemente la locuințele deja construite, precum și realizarea unor mansarde false, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor de construcție.
 - h) Se interzice montarea de ornamente metalice sau din alte materiale, cu orice fel de simboluri, în afara celor tradiționale, pe acoperișurile, fațadele sau jghiaburile locuințelor sau pe gardurile de împrejmuire și porțile acestora.
 - i) Este permisă montarea coșurilor de fum din cărămidă pe pantele dinspre domeniul public ale acoperișurilor imobilelor, cu condiția ca acestea să nu fie lipite de fațadă, ci amplasate înspre zonele de coamă;
 - j) Este interzisă montare de panouri solare, sau de apă caldă, pe pantele dinspre domeniul public ale acoperișurilor imobilelor; acestea pot fi montate pe pantele nevizibile din domeniul

- public;
- k) Învelitorile acoperişurilor clădirilor (principale) vor fi obligatoriu din ţiglă, excepţie de la această regulă pot face doar edificiile de cult.
 - l) Este permisă folosirea învelitorilor din tablă la construcţii anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament, şi care nu sunt vizibile din stradă. Este permisă utilizarea sticlei la acoperişurile serelor, verandelor amplasate pe faţadele dinspre interiorul parcelei;
 - m) Învelitorile extinderilor construcţiilor şi ale garajelor vor fi realizate din acelaşi material ca şi construcţia principală, utilizând aceeaşi tipologie de acoperiş;
- (5) Prescripţii referitoare la construcţii şi amenajări secundare:
- a) Nu este admisă amplasarea de construcţii anexe rurale la fronturile stradale;
 - b) Nu se permite amplasarea de construcţii anexe pe domeniul public;
 - c) Staţiile de autobus se vor conforma în spiritul atosferei tradiţionale.
- (6) Prescripţii referitoare la publicitatea stradală:
- a) Este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală, dispuse lipit pe sau perpendiculare pe clădiri, cu condiţia să se înscrie în logica împărţirii faţadelor să nu acopere elemente decorative şi să nu modifice proporţiile faţadelor; elementele de publicitate se pot amplasa şi pe frontoanele imobilelor, cu aceleaşi condiţii referitoare la faţade;
 - b) Nu este permisă montarea elementelor de publicitate pe acoperişuri sau pe stâlpii şi arborii din spaţiul public urban;
 - c) Este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală pe spaţiul public orizontal, doar cu condiţia integrării acestora în mobilier (aviziere, etc) tradiţional şi în atmosfera tradiţională;
 - d) Nu este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală pe împrejurimi;
 - e) Este obligatoriu ca elementele de publicitate stradală să nu fie dominante în raport cu clădirile, spaţiul urban sau atmosfera locului; este permisă amplasare de ecrane doar cu caracter temporar şi doar pe perioada evenimentelor pe care acestea le deservesc;
 - f) Este permisă folosirea în cadrul publicităţii stradale a culorilor specifice ale societăţilor sau ONG-urilor, cu condiţia să fie folosite variante pastelate ale acestor culori, care să fie în acord cu atmosfera urbană.
 - g) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornişe, balustrade de balcon, frontoane, etc.) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
- (7) Prescripţii referitoare la fondul construit alterat:
- a) Toate construcţiile şi amenajările existente, care reprezintă abateri, alterări ale prevederilor de mai sus, se vor aduce la reglementările cuprinse în acest capitol, într-un termen ulterior definit de administraţia publică locală, sau cel târziu la prima intervenţie asupra imobilului.
- (8) Prescripţii referitoare la intervenţii la construcţii:
- a) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei, şi doar cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Hunedoara.
- (9) Prescripţii referitoare la întreţinerea construcţiilor:
- a) Proprietarii construcţiilor (sau asociaţiile de proprietari) sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.
- (10) Se va respecta şi alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.46.4. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

Art.6 Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălţimea construcţiilor va respecta înălţimea medie al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim două nivele înălţimea construcţiilor învecinate.
- (2) Înălţimea construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
 - max 12m la cornişă, 18m total;
 - dincolo de adâncimea de 18m faţă de aliniament, înălţimea maxim va fi de 9 m.
- (3) Pentru înălţimi construite ce depăşesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcţie trebuie să respecte înălţimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălţime a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - max (D)+P+1+R
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - POT max 50% - pentru parcelele comune; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
 - POT max 70% - pentru parcelele de colț; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
 - POT max 85% - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
 - CUT max 1,4 - pentru parcelele comune;
 - CUT max 1,6 - pentru parcelele de colț;
 - CUT max 2,2 - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată.

IV.46.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea construcțiilor principale se va face obligatoriu în aliniament.

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

- (1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
- (2) Construcțiile se vor amplasa obligatoriu pe una dintre limitele laterale de proprietate; este posibilă și amplasarea pe ambele limite de proprietate, dacă există calcane pe parcelele vecine;
 - retragerea clădirilor față de cealaltă limită laterală de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m, sau regula din cvartalul respectiv.
- (3) Retragera față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
 - retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.46.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția

- mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
 - (5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
 - (6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelor.
 - (7) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
 - (8) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (4) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.

IV.46.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejurimi, etc.
- (3) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (4) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (5) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (6) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (7) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (8) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.46.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelor

- (1) Se acceptă dezmembrări și alipiri doar dacă parcelele obținute au front construibil la strada principală.
- (2) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

IV.46.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
- (4) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcționale este următorul:
 - min 25% din suprafața parcelei, pentru un POT de 50%; min 20% pentru un POT de 70%; pentru parcele cu garaje publice, minim 5%.
- (5) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (6) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
 - configurația generală;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale și decorative.
 - Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu.

IV.47. ZCP_ISP – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC

IV.47.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona cuprinde instituții și servicii publice sau de interes public, făcând parte din ansambluri construite protejate existente sau propuse în Lista Monumentelor Istorice.
- (2) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de instituții și servicii publice și de interes public.
- (3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
- (4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (5) Se vor respecta art.8 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
- (6) Zonele construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
 - ZCPC_ISP_A – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – instituții și servicii publice constituite în ansambluri;
 - ZCPC_ISP - zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată – instituții și servicii publice;
 - ZCPCR_ISP – zona centrală rurală suprapusă peste zona construită protejată – instituții și servicii publice;
 - ZCP_ISP_A - zona construită protejată – instituții și servicii publice constituite în ansambluri;
 - ZCP_ISP - zona construită protejată – instituții și servicii publice;

IV.47.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea oricăror instituții și servicii publice și de interes public, spre exemplu:
 - construcții administrative
 - construcții de cult
 - construcții de cultură
 - construcții de învățământ
 - construcții de sănătate
 - construcții de asistență socială
 - poștă, etc

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Autorizarea 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

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții care prin funcțiile pe 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;
- (3) Este interzisă locuirea, fiind posibilă doar cazarea de tip internat.
- (4) Este interzisă demolarea clădirilor monument istoric.

IV.47.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.
- (3) Aspectul exterior al construcțiilor va fi reglementat avându-se în vedere stabilirea unor criterii de apreciere legate de:
 - conformarea construcțiilor
 - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare
 - culorile ansamblului și ale detaliilor
 - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- (4) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalațiile de alimentare cu energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.
- (5) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate existente sau propuse a fi incluse în LMI, nu se vor închide unghiuri de vedere spre acestea. În aceste zone, autorizarea construcțiilor se va face doar în condițiile și cu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
- (6) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
- (7) Se permit următoarele intervenții: consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperișului - tip „tabacheră”), extindere (limitată de coeficienți și de morfologia zonei), conversie/reconversie funcțională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce privește relațiile funcționale cerute, dotare, gabarit etc.); demolarea și reconstrucția sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar după derularea acțiunii de declasare parțială sau totală).
- (8) Pentru monumente izolate se interzic : modificarea arhitecturii fațadei (inclusiv a tâmplăriei, care se propune să fie restaurată și a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.
- (9) Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.1, art.23, L422/2001).
- (10) În sensul legii, intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt (alin.2, art.23, L422/2001):
 - toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
 - executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
 - amplasarea definitivă sau temporară de împrejmui, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
 - schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
 - strămutarea monumentelor istorice;
 - amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.
- (11) Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile prevăzute la aliniatul precedent, se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale. Autorizațiile de mai sus, emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor acestora, sunt nule de drept (alin.3-4, art.23, L422/2001).
- (12) Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcțiunii sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu specialiști și experți atestați și sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, în condițiile legii (alin.2, art.24, L422/2001).
- (13) Este obligatorie întreținerea tuturor elementelor vizibile din spațiul public.
- (14) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații,

- copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.
- (15) Proprietarii de gospodării individuale care locuiesc în imobile cu două sau mai multe apartamente, asociațiile de proprietari/locatari, au următoarele obligații cu privire la întreținerea și păstrarea curățeniei clădirilor, locuințelor, anexelor gospodărești, incintelor, împrejurimilor acestora, arterelor de circulație, a locurilor publice și menținerii esteticii orașului: să întrețină în stare corespunzătoare imobilele în care locuiesc sau ale căror proprietari sunt, prin efectuarea lucrărilor de reparații, renovări, amenajări și alte lucrări specifice, cu respectarea regulii că renovarea fațadelor, inclusiv tencuirea sau zugrăvirea lor se execută, în caz de degradare, pe toată lungimea și înălțimea acestora, fiind interzisă, în cazul condominiilor, renovarea unei porțiuni a acestora (nivele, zone de fațadă, etc).
- (16) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.47.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este în fiecare subzonă funcțională:
 - de tip ISP_A – max $(2S)+P+4+R$;
 - de tip ISP_I – max $(2S)+P+4+R$;
- (2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - POT max 60%; pentru parcele de colț, POT max 75%
 - POT max 40%; pentru parcele de colț, POT max 55% - pentru tipul CR_ISP
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - de tip ISP_A – CUT max 2,4; pentru parcele de colț, CUT max 3
 - de tip ISP – CUT max 2,2; pentru parcele de colț, CUT max 2,8
 - de tip CR_ISP – CUT max 1; pentru parcele de colț, CUT max 1,2
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.47.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face în fiecare subzonă funcțională cu respectarea următoarelor condiții:
- (2) se va respecta obligatoriu regimul de aliniere din zona în care sunt amplasate; în marea lor majoritate clădirile existente sunt amplasate în aliniament;

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

- (1) Amplasarea construcțiilor față de limita laterală a parcelei se va face în fiecare subzonă funcțională cu respectarea următoarelor condiții:
 - construcțiile vor respecta regimul de retragere din zona în care sunt inserate;
- (2) Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei se va face în toate subzonele ISP cu o retragere de H/2 din clădirea propusă, dar minim 6m;

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

- (1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar cel puțin de 3 m.

IV.47.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

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

Art.14 Staționarea autovehiculelor

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

IV.47.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

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

IV.47.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor vor fi stabilite cu respectarea prevederilor art.30 din RGU.

IV.47.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și

împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
- (4) Spații libere vor fi amenajate urban sau peisager.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spații verzi și plantate conform următoarelor procente minime:
 - de tip ISP_A și ISP_I – min 25%;

Art.18 Împrejmuiri

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

IV.48. ZCP_IST – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE

IV.48.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona cuprinde activități economice de tip terțiar, făcând parte din ansambluri construite protejate propuse în Lista Monumentelor Istorice (zona centrului nou din perioada socialistă).
- (2) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de activități economice terțiare.
- (3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
- (4) Se vor aplica în mod obligatoriu serviciile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritoriale de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (5) Se vor respecta art.29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
- (6) Zonele construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
 - ZCPC_IST – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă de activități economice terțiare;
 - ZCPC_IST_H – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă de cazare turistică;

IV.48.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă amplasarea de construcții cu următoarele funcțiuni:
 - locuire de orice fel
 - depozitare în afara celei aferente activității comerciale
 - construcții provizorii de orice fel
 - orice alte funcțiuni în afara celor permise sau permise cu condiții
- (2) Este interzisă amplasarea unor construcții care prin funcțiile pe care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei.
- (3) Este interzisă demolarea clădirilor monument istoric.

IV.48.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.
- (3) În zonele existente, se va ține cont de contextul local al fondului construit, construcțiile noi fiind în acord cu cele existente;
- (4) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalațiile de alimentare cu energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.
- (5) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate existente sau propuse a fi înscrise în LMI, nu se vor închide unghiuri de vedere spre acestea. În aceste zone, autorizarea construcțiilor se va face doar în condițiile și cu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
- (6) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
- (7) Se permit următoarele intervenții: consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperișului - tip „tabacheră„), extindere (limitată de coeficienți și de morfologia zonei), conversie/reconversie funcțională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce privește relațiile funcționale cerute, dotare, gabarit etc.); demolarea și reconstrucția sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar după derularea acțiunii de declasare parțială sau totală).
- (8) Pentru monumente izolate se interzic : modificarea arhitecturii fațadei (inclusiv a tâmplăriei, care se propune să fie restaurată și a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.
- (9) Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.1, art.23, L422/2001).
- (10) În sensul legii, intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt (alin.2, art.23, L422/2001):
 - toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
 - executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
 - amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
 - schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
 - strămutarea monumentelor istorice;
 - amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.
- (11) Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile prevăzute la aliniatul precedent, se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale. Autorizațiile de mai sus, emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor acestora, sunt nule de drept (alin.3-4, art.23, L422/2001).
- (12) Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcțiunii sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu specialiști și experți atestați și sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, în condițiile legii (alin.2, art.24, L422/2001).
- (13) Este obligatorie întreținerea tuturor elementelor vizibile din spațiul public.
- (14) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.
- (15) Proprietarii de gospodării individuale care locuiesc în imobile cu două sau mai multe apartamente, asociațiile de proprietari/locatari, au următoarele obligații cu privire la întreținerea și păstrarea curățeniei clădirilor, locuințelor, anexelor gospodărești, incintelor, împrejurimilor acestora, arterelor de circulație, a locurilor publice și menținerii esteticii orașului: să întrețină în stare corespunzătoare imobilele în care locuiesc sau ale căror proprietari sunt, prin efectuarea lucrărilor de reparații, renovări, amenajări și alte lucrări specifice, cu respectarea regulii că

renovarea fațadelor, inclusiv tencuirea sau zugrăvirea lor se execută, în caz de degradare, pe toată lungimea și înălțimea acestora, fiind interzisă, în cazul condominiilor, renovarea unei porțiuni a acestora (nivele, zone de fațadă, etc).

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

IV.48.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) În zonele și subzonele existente, înălțimea construcțiilor va prelua înălțimea medie a construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este:
 - ZCP_IST – max 21m la cornișă, 25m total;
 - ZCP_IST_H – max 32m total;
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este
 - ZCP_IST – max (2S)+P+4+R;
 - ZCP_IST_H – max (S)+P+8+R;
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - IST - POT max 50%; pentru parcele ce conțin garaje colective publice POT max 60%
 - IST_H – POT max 50%; cazarea propriu zisă va ocupa max 35%;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - IST - CUT max 1,2; pentru clădiri cu garaje colective, CUT max 1,8
 - IST_H – CUT max 2,4;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.48.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Se va păstra aliniamentul existent în toate cazurile.

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

- (1) Poziția clădirilor față de limita laterală a parcelei se va stabili cu respectarea următoarelor condiții minime:
- (2) retragere față de limita laterală de proprietate de H/2 dar minim 6m;
- (3) Retragera față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- (4) retragere față de limita posterioară de proprietate de minim H/2, dar nu mai puțin de 6m.

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

- (1) Poziția clădirilor în interiorul parcelei se va stabili cu respectarea următoarelor condiții minime:

- (2) distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar cel puțin de 6 m

IV.48.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Numărul și dimensionarea acceselor carosabile de va stabili cu respectarea următoarelor condiții:
- acces carosabil direct din drumul public;
 - respectarea Anexei nr.4 la RGU;
 - avizul deținătorului de drum.
- (2) Numărul și dimensiunile acceselor pietonale se va stabili respectând următoarele condiții:
- acces direct din drumul public;
 - accesul în conformitate cu destinația clădirii.
- (3) Accesele pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

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

IV.48.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la rețelele de canalizare și de distribuție energie electrică.
- (2) De la alin.1 se poate face derogare pentru toate tipurile de construcții, cu condiția ca beneficiarul sau investitorul să se oblige la racordarea și la extinderea rețelei existente și/sau mărirea capacității ei, dacă aceasta nu este suficientă pentru a putea primi noi consumatori.
- (3) Lucrările de racordare sau branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar sau investitor.
- (4) Racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.
- (5) Extinderea de rețele sau mărirea capacității rețelelor edilitare publice se poate realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.
- (6) Rețelele de alimentare cu gaze naturale și CATV vor fi amplasate subteran.
- (7) Rețelele de echipare tehnico-edilitară aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (8) Indiferent de forma de finanțare a execuției lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.48.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Sunt permise reconfigurări ale limitei de proprietate, dacă logica situației o cere.

IV.48.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
- (4) Spații libere private vor fi amenajate urban sau peisager.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spații verzi și plantate în procent minimal de 25% din suprafața parcelei.
- (6) În subzonele ZCP_IST_H, se vor respecta următoarele valori minime de spații verzi în cadrul parcelei: min 20%;

Art.18 Împrejurimi

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

IV.49. ZCP_LC – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE

IV.49.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona cuprinde locuințe colective, făcând parte din ansambluri construite protejate propuse în Lista Monumentelor Istorice (în zona centrului nou din perioada socialistă).
- (2) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire colectivă.
- (3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
- (4) Se vor aplica în mod obligatoriu serviciile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritoriale de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (5) Se vor respecta art.5-6 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
- (6) Zonele construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
 - ZCPC_LCM_A – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă de locuințe colective cu regim mediu de înălțime, constituite în ansambluri din perioada socialistă;

IV.49.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea următoarelor:
 - locuințe colective;
 - conversia locuințelor în alte funcțiuni care nu deranjează zona de locuit;
 - 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-edilitară;
 - spații verzi;
 - accese auto, accese pietonale;
 - spații pentru parcare, garaje.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (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.
- (3) La autorizarea executării construcțiilor din zonele de protecție ale zonelor construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă amplasarea unor 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;
- (4) Este interzisă demolarea clădirilor monument istoric.

IV.49.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Dispoziții generale:
 - a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
 - b) Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.
 - c) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
 - a) Este interzisă placarea fațadelor care inițial au avut finisaje realizate din tencuială;
 - b) Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele construcțiilor vechi. Este obligatorie refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
 - c) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
 - d) Pentru toate reabilitările termice, se va respecta HCL Deva 462/2016 pentru aprobarea "Regulamentului privind gama cromatică pentru locuințele colective reabilite termic din municipiul Deva", cuprinsă în anexa 6 la prezentul RLU.
- (3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
 - a) Este permisă publicitatea stradală;
- (4) Prescripții referitoare la acoperișuri:
 - a) Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit prevăzute cu terase, cu condiția să se păstreze coerența volumetrică;
- (5) În toate cazurile de detalieri prin PUZCP se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentațiilor de detalieri a următoarelor aspecte:
 - a) tipul de acoperiș permis, materiale din care se execută, gama cromatică și eventuale interdicții;
 - b) precizarea pantelor admise în cazul șarpantei sau restricții privind poziția coamei principale a acesteia;
 - c) coama maximă la cornișă;
 - d) norme de conformare a fațadelor, în ceea ce privește proporțiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
 - e) stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente și menționarea tipurilor de materiale/finisaje permise.
- (6) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
- (7) Proprietarii construcțiilor (sau asociațiile de proprietari) sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.
- (8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.49.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:

- max 15m la cornișă, 18m total pentru parcele comune și 18m cornișă pentru parcele de colț;
 - se păstrează accentul actual de înălțime de max 36m la cornișă;
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
 - (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime a construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - max $(2S)+P+4+R$ pentru parcele comune și $(2S)+P+5+R$ pentru parcele de colț;
 - se păstrează accentul actual de înălțime de max $(S)+P+10$;
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - POT max 20%;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - CUT max 1,2;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.49.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Este obligatorie menținerea regimului actual de aliniere.

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

- (1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
 - construcțiile se vor menține în regim înșiruit;
 - retragerea clădirilor noi față de limitele laterale ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim $H/2$ din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;
- (2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
 - construcțiile vor menține regimul celor existente; retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim $H/2$ din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

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

- (1) Retragerea clădirilor noi unele față de altele pe aceeași parcelă este permisă doar dacă respectă o distanță de minim înălțimea celei mai înalte.

IV.49.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția

- mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
 - (5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
 - (6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
 - (7) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
 - (8) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.

IV.49.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuiri, etc.
- (3) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (4) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (5) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (6) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (7) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (8) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.49.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiția păstrării acceselor din domeniul public.

IV.49.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
- (4) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (5) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.
- (6) În toate zonele care formează zona de locuințe colective, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (7) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcționale este 20%;

Art.18 Împrejmui

- (1) Nu sunt admise decât împrejmuii joase din gard viu.

IV.50. ZCP_LIU – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE

IV.50.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona cuprinde locuințe individuale urbane, făcând parte din ansambluri construite protejate existente în Lista Monumentelor Istorice.
- (2) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire individuală.
- (3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
- (4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (5) Se vor respecta art.5-6 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
- (6) Zonele construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
 - ZCPC_LIU – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă de locuințe individuale urbane;

IV.50.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea următoarelor:
 - locuințe individuale (unifamiliale) și anexe ale acestora: garaje, filigorii, împrejurări, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;
 - locuințe semicolective (familiale) cu maxim două unități locative;
 - construcții pentru echiparea tehnico-edilitară;
 - spații verzi;

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Se admit funcțiuni complementare locuirii, de factura menționată mai jos, cu următoarele condiții:
 - conversia locuințelor în alte funcțiuni care nu deranjează zona de locuit, cu acordul vecinilor;
- (2) 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.
 - să aibă acordul vecinilor;
- (3) La autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.
- (4) La autorizarea executării construcțiilor din zonele de protecție ale zonelor mixte sau construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă amplasarea de locuințe colective.
- (2) Este interzisă amplasarea unor 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;
 - anexe gospodărești (grajduri) pe parcele care nu dispun de suprafața necesară respectării normelor sanitare pentru amplasarea platformelor pentru dejecție. Se interzice dirijarea dejecțiilor spre domeniul public sau spre alte proprietăți;
 - depozite de deșeuri.
- (4) Este interzisă demolarea clădirilor monument istoric.

IV.50.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Dispoziții generale:

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
- b) Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.
- c) Extinderile clădirilor tradiționale se vor face în spiritul construcției inițiale;
- d) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate cu același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
- e) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejuririlor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- f) Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau limitele laterale ale acoperișului, sau în podurile nemansardabile.

(2) Prescripții referitoare la fațade:

- a) Este interzisă placarea fațadelor care inițial au avut finisaje realizate din tencuială;
- b) Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele caselor vechi. Este obligatorie refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
- c) Este interzisă folosirea pe fațadele clădirilor tradiționale a materialelor scumpe (marmură, travertin, etc), la clădiri care nu au folosit astfel de materiale înainte. Noblețea fațadelor va rezulta din claritatea concepției generale, acuratețea detaliilor, etc.
- d) Este interzisă utilizarea grătilor la vitrine montate la exterior. Se admit grătile montate la interior.
- e) Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
- f) În subzonele existente, clădirile noi vor ține seama de scara arhitecturală a fațadelor și frontonurilor învecinate existente, de cadența, raportul plin-gol și caracteristicile clădirilor existente.

(3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:

- a) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.

(4) Prescripții referitoare la acoperișuri:

- a) La stabilirea pantelor de acoperiș se va urmări ca aceasta să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
- b) La acoperișurile fără rupere de pantă, se acceptă pantă de maxim 45gd.
- c) Învelitorile clădirilor principale vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei. Învelitorile din tablă se pot folosi la clădirile care au folosit inițial acest tip de material, cu obligația de a folosi același tip de tablă sau la construcții anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permisă utilizarea sticlei în cazul serelor, verandelor pe fațadele dinspre interiorul parcelei.
- d) Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din același material ca și construcția principală, utilizând aceeași tehnologie de acoperiș;

(5) În toate cazurile de detalieri prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentațiilor de detalieri a următoarelor aspecte:

- a) tipul de acoperiș permis, materiale din care se execută, gama cromatică și eventuale interdicții;
- b) precizarea pantelor admise în cazul șarpantei sau restricții privind poziția coamei principale a acesteia;
- c) coama maximă la cornișă și înălțimea maximă totală;

- d) norme de conformare a fațadelor, în ceea ce privește proporțiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
 - e) stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente și menționarea tipurilor de materiale/finisaje permise.
- (6) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
 - (7) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.
 - (8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.50.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta înălțimea medie a zonei.
- (2) Înălțimea al locuințelor nu poate depăși 8m la cornișă și 12m total.
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime a construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul maxim de înălțime al locuințelor nu poate depăși trei nivele supraterane.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - POT max 35%;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - CUT max 0,9;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.50.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, adică în aliniament.

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

- (1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, sau funcție de regulamentele aprobate ale parcelărilor. Clădirile vor fi amplasate în raport cu limita laterală de proprietate, după cum urmează:
- (2) construcțiile pot fi amplasate pe calcan dacă există un calcan pe parcela vecină; retragerea clădirilor față de limita laterală de proprietate se va face cu respectarea unei distanțe minime de H/2 din clădirea propusă, dar nu mai puțin de 3m; clădirile principale vor fi amplasate doar pe fâșia de 2/3 din adâncimea parcelei față de aliniament; garajele se pot retrage 6m față de

aliniament;

- (3) Amplasarea construcțiilor față de limita laterală de proprietate se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi retrase față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirii propuse dar minim 6m;

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.50.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
- (5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale, rămânând obligatorii cele special prevăzute în prezentul proiect.
- (6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
- (7) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
- (8) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

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

IV.50.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) În cazul construcțiilor de locuințe, în situația în care zona nu are asigurată rețelele mai sus menționate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
- (3) În situația inexistenței rețelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiția ca soluțiile să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Lucrările de

- racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejurimi, etc.
 - (5) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
 - (6) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
 - (7) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
 - (8) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
 - (9) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
 - (10) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
 - (11) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.50.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelor

- (1) Se permit doar dezlipiri sau alipiri pe lungimea parcelor, cu excepția celor de colț, care pot suferi dezlipiri și pe latura scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construite indiferent de gabarit și formă (excepându-se de la prescripțiile RGU).
- (2) În toate zonele, suprafața parcelor noi va fi de minim 500 mp; parcelele existente mai mici de 500 m și care se încadrează totuși în restul prescripțiilor legale sunt considerate construite.
- (3) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 8 m pentru clădirile înșiruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea.
- (4) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.

IV.50.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
- (4) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (5) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.
- (6) În toate zonele de locuințe, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (7) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea valorii minime de spații verzi, în quantum de minim 50%;
- (8) În fiecare parcelă de locuit, spațiul dintre aliniament și fațadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:

- configurația generală;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale și decorative.
- (2) Împrejmirile spre stradă se vor conforma tipologiilor întâlnite în localitate, în general transparente sau semitransparente; înălțimea acestora nu va depăși 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradițional, cu condiția ca înălțimea totală să nu depășească 1,5 m.
 - (3) Împrejmirile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm).
 - (4) Împrejmirile aflate pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu excepția zonei curților, vor fi transparente sau semitransparente și vor avea înălțimea de 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradițional, cu condiția ca înălțimea zonei opace să nu depășească 1,5 m.
 - (5) Împrejmirile cuprinse în zonele construite protejate vor fi conformate tipologiilor tradiționale și vor fi din materiale tradiționale (zidărie, lemn, fier forjat).

IV.51. ZCP_CCR – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE

IV.51.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona cuprinde căi majore de circulație din zone construite protejate existente sau propuse în Lista Monumentelor Istorice.
- (2) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de căi de comunicație rutieră și pietonală.
- (3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
- (4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (5) Se vor respecta art.10 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
- (6) Zonele construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
 - ZCPC_CCRA – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă destinată transporturilor rutiere (str. Aurel Vlaicu);
 - ZCPC_CCRO – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă pentru circulații publice pietonale (Piața Unirii și B-dul 1 Decembrie 1918-pietonal);

IV.51.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zonele ZCPC_CCRA este permisă amplasarea clădirilor și amenajărilor destinate căilor de comunicație și transporturilor, auto, pietonale sau cicliste.
- (2) În zonele ZCP_CCRO este permisă amplasarea căilor de comunicație pietonale sau cicliste.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor în zona drumului public este permisă cu avizul administratorului de drum.
- (2) 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).
- (3) Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizibile. 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.4 Utilizări interzise

- (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 împrejurimi pe zonele verzi de aliniament ale profilelor stradale.
- (3) Nu se admite amenajarea de spații de parcare destinate utilajelor agricole în profilele stradale; acestea vor fi parcate doar în curțile gospodărești proprii.
- (4) Este interzisă amplasarea pe drumurile publice, pe lucrări de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv (alin.5, art.27, OG 43/1997).
- (5) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole (alin.6, art.27, OG 43/1997).
- (6) 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).

IV.51.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Nu este reglementat.

IV.51.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

IV.51.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

IV.51.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Autorizarea construcțiilor destinate publicului este permisă doar dacă se asigură accese carosabile directe din drumurile publice.
- (2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor destinate publicului este permisă doar dacă se asigură accese pietonale directe din drumurile publice.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

(1) Se va evita amplasarea de parcaje pe domeniul public.

IV.51.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care necesită funcțional, instalații sanitare sau electrice, este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și energie electrică.
- (2) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu condiția ca beneficiarul să

- prelungescă rețeaua existentă, dacă ea are capacitatea necesară sau să mărească capacitatea celor existente, fie să construiască noi rețele în vederea racordării și branșării.
- (3) Lucrările de branșare și racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
 - (4) Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz în condițiile contractelor încheiate cu administratorii de rețele.
 - (5) Rețelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
 - (6) Lucrările prevăzute la aliniatul precedent, indiferent de modul de finanțare intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.51.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Nu sunt reglementate.

IV.51.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

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

Art.18 Împrejurimi

- (1) Sunt interzise împrejurimile.

IV.52. ZCP_SVP – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ VERDE PENTRU PARCURI, GRĂDINI PUBLICE ȘI SCUARURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

IV.52.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona cuprinde Parcul Cetății, Ansamblu existent în Lista Monumentelor Istorice.
- (2) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de spații verzi cu acces public nelimitat.
- (3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
- (4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (5) Se vor respecta art.11 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
- (6) Zona construită protejată este reglementată ca:
 - ZCPC_SVP – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat;

IV.52.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

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

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

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

Art.4 Utilizări interzise

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

IV.52.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.52.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor este P (5m la cornișă).
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este P.
- (2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

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

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

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

IV.52.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Conform planurilor avizate de CTATU Deva.

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

- (1) Conform planurilor avizate de CTATU Deva.

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

- (1) Conform planurilor avizate de CTATU Deva.

IV.52.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Se vor asigura, cu avizul deținătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.
- (2) Se vor asigura în toate cazurile cu puțință piste de bicicliști în profilele stradale și în toate zonele.
- (3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
- (4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Nu sunt permise amenajări de parcaje.

IV.52.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):
- instalații de alimentare cu apă potabilă;
 - W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea deșeurilor;
 - colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
 - spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor

- acestora;
- bănci și spații amenajate pentru picnic.

IV.52.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

IV.52.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
- (4) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spațiilor libere publice.
- (5) Spațiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
- (6) Construcțiile și amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spațiilor verzi sau plantate.
- (7) Procentul minim de spații verzi este de 90%.

Art.18 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile se vor încadra în specificul parcului.

IV.53. ZCPL_LC – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ LA NIVEL LOCAL – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE

IV.53.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona cuprinde locuințe colective, făcând parte din ansambluri construite protejate la nivel local propuse.
- (2) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire colectivă.
- (3) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (4) Se vor respecta art.5-6 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
- (5) Zonele construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
 - ZCPL_LCI_A – zonă construită protejată local – zonă de locuințe colective cu regim mare de înălțime, constituite în ansambluri din perioada socialistă;
 - ZCPCL_LCM_A – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată local – zonă de locuințe colective cu regim mediu de înălțime, constituite în ansambluri din perioada socialistă;
 - ZCPL_LCm_A – zonă construită protejată local – zonă de locuințe colective cu regim mic de înălțime, constituite în ansambluri din perioada interbelică;
 - ZCPL_LCm – zonă construită protejată local – zonă de locuințe colective cu regim mic de înălțime;

IV.53.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea următoarelor:
 - locuințe colective;
 - conversia locuințelor în alte funcțiuni care nu deranjează zona de locuit;
 - 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-edilitară;
 - spații verzi;
 - accese auto, accese pietonale;
 - spații pentru parcare, garaje.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (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.
- (3) La autorizarea executării construcțiilor din zonele de protecție ale zonelor construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă amplasarea unor 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:
 - industriei 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;

IV.53.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Dispoziții generale:
 - a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
 - b) Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.
 - c) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejuririlor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
 - a) Este interzisă placarea fațadelor care inițial au avut finisaje realizate din tencuială;
 - b) Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele construcțiilor. Este obligatorie refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
 - c) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
 - d) Pentru toate reabilitările termice, se va respecta HCL Deva 462/2016 pentru aprobarea "Regulamentului privind gama cromatică pentru locuințele colective reabilite termic din municipiul Deva", cuprinsă în anexa 6 la prezentul RLU.
- (3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
 - a) Este permisă publicitatea stradală;
- (4) Prescripții referitoare la acoperișuri:
 - a) Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit prevăzute cu terase, cu condiția să se păstreze coerența volumetrică;
- (5) Se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective.
- (6) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
- (7) Proprietarii construcțiilor (sau asociațiile de proprietari) sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior
- (8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.53.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei.
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - LCI – max 36m total;
 - LCM – se va ține cont de clădirile învecinate dar max 15m la cornișă, 18m total pentru parcele comune și 18m cornișă pentru parcele de colț;
 - LCm - se va ține cont de clădirile învecinate dar max 8m la cornișă, 12m total pentru parcele comune și 11m cornișă, 15m total pentru parcele de colț;
- (3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

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

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul de înălțime a construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
- LCI – max (S)+P+9+R;
 - LCM – se va ține cont de clădirile învecinate dar max (2S)+P+4+ pentru parcele comune și (2S)+P+5+R pentru parcele de colț;
 - LCm - se va ține cont de clădirile învecinate dar max (2S)+P+2 pentru parcele comune și (2S)+P+2+R pentru parcele de colț;
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
- LCI și LCM – POT max 20%;
 - LCm – POT max 35%; dacă mai mult de 75% din aria utilă cuprinde funcțiuni complementare – POT max 40%;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
- LCI și LCM – CUT max 1;
 - LCm – CUT max 1; dacă mai mult de 75% din aria utilă cuprinde funcțiuni complementare – CUT max 1,2;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.53.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Este obligatorie menținerea regimului actual de aliniere.

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

- (1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
- construcțiile se vor menține în regimul actual față de limitele laterale de proprietate;
 - retragerea clădirilor noi față de limitele laterale ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;
- (2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- construcțiile vor menține regimul celor existente; retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

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

- (1) Retragerea clădirilor noi unele față de altele pe aceeași parcelă este permisă doar dacă respectă o distanță de minim înălțimea celei mai înalte.

IV.53.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (2) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces

- carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
 - (4) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
 - (5) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelor.
 - (6) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
 - (7) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.

IV.53.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuiri, etc.
- (3) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (4) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (5) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (6) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (7) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (8) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
- (9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.53.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelor

- (1) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelor existente cu condiția păstrării acceselor din domeniul public.

IV.53.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejurimi respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate

- (1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
- (4) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (5) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.
- (6) În toate zonele care formează zona de locuințe colective, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (7) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcționale este 40%;

Art.18 Împrejurimi

- (1) Nu sunt admise decât împrejurimi joase din gard viu.

IV.54. ZCPL_LIU – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ LA NIVEL LOCAL – ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE

IV.54.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona cuprinde locuințe individuale urbane, făcând parte din ansambluri construite protejate la nivel local propuse.
- (2) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire individuală, în regim cuplat.
- (3) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
- (4) Se vor respecta art.5-6 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
- (5) Zonele construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
 - ZCPL_LIU – zonă construită protejată local – zonă de locuințe individuale din perioada interbelică;

IV.54.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea următoarelor:
 - locuințe individuale (unifamiliale) și anexe ale acestora: garaje, filigorii, împrejurări, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;
 - locuințe semicolective (familiale) cu maxim două unități locative;
 - construcții pentru echiparea tehnico-edilitară;
 - spații verzi;

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Se admit funcțiuni complementare locuirii, de factura menționată mai jos, cu următoarele condiții:
- (2) conversia locuințelor în alte funcțiuni care nu deranjează zona de locuit, cu acordul vecinilor;
- (3) 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.
 - să aibă acordul vecinilor;
- (4) La autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.
- (5) La autorizarea executării construcțiilor din zonele de protecție ale zonelor mixte sau construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă amplasarea de locuințe colective.
- (2) Este interzisă amplasarea unor 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;
 - anexe gospodărești (grajduri) pe parcele care nu dispun de suprafața necesară respectării normelor sanitare pentru amplasarea platformelor pentru dejecție. Se interzice dirijarea dejecțiilor spre domeniul public sau spre alte proprietăți;
 - depozite de deșeuri.

IV.54.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Dispoziții generale:

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
- b) Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.
- c) Extinderile clădirilor tradiționale se vor face în spiritul construcției inițiale;
- d) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate cu același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
- e) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- f) Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau limitele laterale ale acoperișului, sau în podurile nemansardabile.

(2) Prescripții referitoare la fațade:

- a) Este interzisă placarea fațadelor care inițial au avut finisaje realizate din tencuială;
- b) Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele caselor vechi. Este obligatorie refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
- c) Este interzisă folosirea pe fațadele clădirilor tradiționale a materialelor scumpe (marmură, travertin, etc), la clădiri care nu au folosit astfel de materiale înainte. Noblețea fațadelor va rezulta din claritatea concepției generale, acuratețea detaliilor, etc.
- d) Este interzisă utilizarea grătilor la vitrine montate la exterior. Se admit grătile montate la interior.
- e) Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
- f) În subzonele existente, clădirile noi vor ține seama de scara arhitecturală a fațadelor și frontonurilor învecinate existente, de cadența, raportul plin-gol și caracteristicile clădirilor existente.

(3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:

- a) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.

(4) Prescripții referitoare la acoperișuri:

- a) La stabilirea pantelor de acoperiș se va urmări ca aceasta să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
- b) La acoperișurile fără rupere de pantă, se acceptă pantă de maxim 45gd.
- c) Învelitorile clădirilor principale vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei. Învelitorile din tablă se pot folosi la clădirile care au folosit inițial acest tip de material, cu obligația de a folosi același tip de tablă sau la construcții anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permisă utilizarea sticlei în cazul serelor, verandelor pe fațadele dinspre interiorul parcelei.
- d) Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din același material ca și construcția principală, utilizând aceeași tehnologie de acoperiș;

(5) Se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective.

(6) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.

(7) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.

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

IV.54.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă a locuințelor nu poate depăși 8m la cornișă și 12m total.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
- (3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălțime a locuințelor nu poate depăși trei nivele supraterane.
- (2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - POT max 35%;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:
 - CUT max 0,9;
- (2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.54.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, adică în aliniament.

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

- (1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, adică în regim cuplat. Clădirile vor fi amplasate în raport cu limita laterală de proprietate, după cum urmează:
- (2) construcțiile pot fi amplasate pe calcan dacă există un calcan pe parcela vecină; retragerea clădirilor față de limita laterală de proprietate se va face cu respectarea unei distanțe minime de H/2 din clădirea propusă, dar nu mai puțin de 3m; clădirile principale vor fi amplasate doar pe fâșia de 2/3 din adâncimea parcelei față de aliniament; garajele se pot retrage 6m față de aliniament;
- (3) Amplasarea construcțiilor față de limita laterală de proprietate se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi retrase față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirii propuse dar minim 6m;

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

- (1) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.54.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un

acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

- (1) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale, rămânând obligatorii cele special prevăzute în prezentul proiect.
- (2) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelor.
- (3) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
- (4) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

IV.54.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) În cazul construcțiilor de locuințe, în situația în care zona nu are asigurată rețelele mai sus menționate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
- (3) În situația inexistenței rețelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiția ca soluțiile să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuiri, etc.
- (5) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (6) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin. precedent, în cote părți sau integral.
- (7) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.
- (8) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (9) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (10) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.
- (11) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.54.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelor

- (1) Se permit doar dezlipiri sau alipiri pe lungimea parcelor, cu excepția celor de colț, care pot suferi dezlipiri și pe latura scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit și formă (excepându-se de la prescripțiile RGU).
- (2) În toate zonele, suprafața parcelor noi va fi de minim 500 mp; parcelele existente mai mici de 500 m și care se încadrează totuși în restul prescripțiilor legale sunt considerate construibile.
- (3) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - front stradal de minim 8 m pentru clădirile înșiruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;

- adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea.
- (4) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia îndeplinirii obligaţiilor dimensionale din aliniatul precedent.

IV.54.9. Reguli cu privire la spaţiul public: amplasarea de spaţii verzi şi împrejurimi respectiv pieţe urbane, drumuri publice

Art.17 Spaţii libere şi spaţii plantate

- (1) Amenajarea şi utilizarea spaţiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spaţiului public.
- (2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spaţiilor publice din întregul ansamblu.
- (3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării şi funcţionării de terase sezoniere.
- (4) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
- (5) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.
- (6) În toate zonele de locuinţe, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
- (7) Amplasarea construcţiilor se va face de regulă cu respectarea valorii minime de spaţii verzi, în cuantum de minim 50%;
- (8) Pe fiecare parcelă de locuit, spaţiul dintre aliniament şi faţadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.

Art.18 Împrejurimi

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

CAPITOLUL V. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

V.1. TA – TERENURI AGRICOLE

V.1.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona cuprinde terenuri situate în extravilan destinate exploatației agricole.
- (2) Se vor respecta art.13-18 din cap.II din prezentul Regulament.
- (3) Zona cuprinde următoarele tipuri de terenuri agricole:
 - TAA – terenuri arabile;
 - TAPS – terenuri pentru pășuni;
 - TAF – terenuri pentru fânețe;
 - TAV – terenuri pentru vii;
 - TAL – terenuri pentru livezi.

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă exploatarea agricolă a terenurilor în funcție de categoria de folosință.
- (2) Este permisă amplasarea de construcții anexe la exploatațile agricole.
- (3) Toți deținătorii de terenuri agricole sunt obligați să asigure cultivarea acestora și protecția solului.
- (4) Terenurile care prin degradare și poluare și-au pierdut, total sau parțial, capacitatea de producție pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite în perimetre de ameliorare.
- (5) Pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiții:
 - care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;
 - care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;
 - care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, precum: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazine, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciupercării, adăposturi de animale;
 - de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
 - anexe gospodărești ale exploataților agricole definite prin pc.4, anexa 2 la L50/1991;
 - specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;
 - cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, precum și obiective meteorologice;
 - pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;
 - infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.
- (6) Pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naturale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol,

doar construcțiile care servesc activităților agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, precum și îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea.

- (7) Folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producția agricolă se aprobă după cum urmează:
- de organele agricole județene, prin oficiul de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județean terenurile agricole de până la 1 ha. Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafețe de teren se dă de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
 - de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru terenurile agricole în suprafață de până la 100 ha;
 - de Guvern, pentru terenurile agricole a căror suprafață depășește 100 ha.
- (8) Pajiștile rurale se folosesc exclusiv pentru pășunat, ca fânețe și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe.
- (9) Activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului și se pot realiza perdele de protecție, construcții zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătățiri funciare și proiecte având ca obiect de investiții producerea și utilizarea energiei regenerabile.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permisă amplasarea de funcțiuni ce nu pot fi amplasate în intravilan, cu condiția să nu polueze aerul, solul, subsolul sau resursele de apă.
- (2) În perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatașilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socio-economice, solicitantul va obține avizul Direcției județene pentru agricultură și dezvoltare rurală Hunedoara.
- (3) Prin anexe gospodărești ale exploatașilor agricole se înțeleg construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.
- (4) Schimbarea de destinație a construcțiilor cuprinse la art. 92, L18/1991, (inclusiv anexe la exploatașii agricole) se va face doar pe baza unui PUZ.
- (5) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile, situate în extravilan, în alte categorii de folosință se poate face, în condițiile prevăzute la art.78, alin.1 sin L18/1991, în următoarele cazuri:
- a. terenurile arabile situate în zonele de deal, ce constituie enclave din masivele de vii și livezi, din podgoriile și bazinele pomicole consacrate, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pot fi transformate în plantații viticole și pomicole;
 - b. terenurile arabile din zonele de șes, necesare completării masivelor viticole destinate pentru struguri de masă și stafide, și bazinele pomicole, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pot fi transformate în plantații viticole și pomicole;
 - c. terenurile arabile cu soluri nisipoase pot fi amenajate și transformate în plantații viticole și pomicole;
 - d. terenurile înregistrate la arabil, situate în zonele de deal și munte pe pante nemecanizabile, afectate de eroziune de suprafață și adâncime, de alunecări active sau semistabilizate, care nu mai pot fi ameliorate și menținute la această folosință, se pot amenaja și transforma în pajiști permanente;
 - e. terenurile arabile situate în albia râurilor care nu pot fi folosite rentabil pentru alte destinații agricole, pot fi amenajate în bazine piscicole.
- (6) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile, altele decât cele prevăzute la aliniatul de mai sus, vii și livezi, precum și a pajiștilor permanente, altele decât cele prevăzute la art. 4, alin.1 din OUG34/2013, se aprobă prin decizie de aprobare a schimbării categoriei de folosință, dată de către direcția de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru suprafețele de teren de peste 1 ha; iar pentru suprafețele de teren de până la 1 ha, inclusiv, prin decizie de aprobare a schimbării categoriei de folosință, dată de către direcția pentru agricultură județeană.
- (7) Pajiștile permanente din extravilanul localităților, denumite în continuare pajiști permanente, sunt

- terenuri consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatare timp de cel puțin 5 ani sau mai mult. Fac excepție terenurile ocupate de pajiști permanente care, prin degradare sau poluare, și-au pierdut total ori parțial capacitatea de producție, terenuri pe care se vor executa lucrări de ameliorare și amenajare, potrivit reglementărilor legale în vigoare, precum și terenurile care sunt exceptate sau pentru care nu se aplică prevederile OUG34/2013. Actele administrative sau juridice emise sau încheiate cu nerespectarea acestor prevederi sunt lovite de nulitate absolută.
- (8) Schimbarea folosinței terenurilor agricole ce constituie zone de protecție a monumentelor se face cu acordul Comisiei naționale a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, sau regionale, după caz.
 - (9) Liniile de telecomunicații și cele de transport și distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare, se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediată apropiere a căilor de comunicații - șosele, căi ferate -, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole.
 - (10) Pajiștile împădurite pot fi readuse în circuitul pastoral, la propunerea camerei agricole zonale și cu aprobarea camerei agricole județene Hunedoara, pe baza unor studii de transformare și a unor programe de îmbunătățire și exploatare a acestora, întocmite de unitățile de specialitate autorizate, sau prin realocarea unor suprafețe echivalente de pajiști.
 - (11) Înființarea de culturi pe pajiștile rurale, în afara celor prevăzute în amenajament, este interzisă.
 - (12) Primăria sau Consiliul Local Deva poate, cu avizul camerei agricole județene Hunedoara și al asociațiilor locale ale crescătorilor de animale, să înstrăineze porțiuni dintr-o pajiște numai în cazuri de necesități de interes public, local sau național, în condițiile legislației în vigoare.
 - (13) Schimbarea categoriei de folosință a pajiștilor se face cu aprobarea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, autoritatea competentă pentru menținerea terenurilor destinate pășunilor permanente în România.
 - (14) În arealele afectate de zone construite protejate (situri arheologice) în extravilan, precum și în zonele de protecție ale acestora, pentru orice intervenție este obligatorie obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național Hunedoara.
 - (15) Înființarea plantațiilor de viță de vie se face în arealele viticole delimitate, cu soiuri admise în Catalogul oficial al soiurilor de plante de cultură din România.
 - (16) În arealele viticole, înființarea de plantații de viță-de-vie pe o suprafață de peste 0,1 ha, de persoană fizică/juridică, și extinderea peste această limită a celei existente se face doar în baza unui drept de plantare/replantare.
 - (17) În afara arealelor viticole, în extravilanul localităților, înființarea de plantații de viță de vie pe o suprafață cuprinsă între 0,1 și 0,5 ha pentru consumul familial se face numai în baza unui drept de plantare nouă și a unei cereri de plantare a viței de vie.
 - (18) Înființarea de plantații viticole pe suprafețe mai mari de 0,5 ha se face numai pe baza unui proiect de înființare a plantației viticole, avizat de unitățile teritoriale de cercetare vitivinicolă.
 - (19) Defrișarea plantațiilor de viță de vie în suprafață mai mare de 0,1 ha se face de către persoane fizice/juridice numai după depunerea la D.A.J. Hunedoara a "Declarației de defrișare a plantațiilor de viță de vie". Defrișarea efectuată astfel, generează un drept de replantare, în suprafață echivalentă cu cea defrișată.
 - (20) Plantațiile ilegale de viță-de-vie sunt suprafețele cu viță-de-vie plantate fără un drept de plantare/replantare sau de plantare nouă.
 - (21) Plantațiile ilegale de viță-de-vie se defrișează de către proprietari pe cheltuiala acestora, în prima campanie viticolă, după constatarea lor de către consilierii cu atribuții de inspecție de stat pentru controlul tehnic vitivinicol din cadrul Autorității.
 - (22) Plantarea pomilor fructiferi din categoria pomi răzleți în curți și grădini, precum și în terenurile din extravilan se face respectând distanțele față de limita proprietății vecinilor, astfel:
 - a. la 2 m de răzor sau gard, pomi cu talie mică;
 - b. la cel puțin 3m de răzor sau gard pomi cu talie mare.
 - (23) Plantațiile de pomi cu suprafață mai mare de 0,5 ha și cele cu arbuști fructiferi de peste 0,2 ha, situate în zone, bazine și centre consacrate, se înființează în baza autorizației de plantare eliberate de D.A.J..
 - (24) Pentru plantațiile de pomi cu suprafața mai mare de 2 ha și pentru plantațiile de arbuști fructiferi cu suprafața mai mare de 0,5 ha autorizația de plantare se eliberează în baza unui proiect de înființare a plantației pomicole elaborat de persoane autorizate și avizat de institutul de cercetare-dezvoltare pentru pomicultură sau stațiunea de cercetare-dezvoltare pomicolă din zonă.
 - (25) Sunt exceptate de la obținerea autorizației de plantare colecțiile de pomi și arbuști fructiferi, culturile pomicole de concurs și parcelele experimentale.

- (26) Defrișarea plantațiilor de pomi și arbuști fructiferi de interes comercial aparținând persoanelor fizice sau juridice se face numai pe baza autorizației de defrișare eliberată de D.A.J..
- (27) Sunt exceptate de la obținerea autorizației de plantare colecțiile de pomi și arbuști fructiferi, culturile pomicole de concurs și parcelele experimentale, care se aprobă de consiliile științifice ale unităților respective.
- (28) În cazul în care, după defrișare, terenul respectiv nu se replantează, deținătorii au obligația să înainteze la D.A.J. cu trei luni înaintea defrișării, documentația necesară pentru schimbarea categoriei de folosință a terenurilor, în conformitate cu prevederile legale.
- (29) În programele de împădurire și combatere a eroziunii solului din zonele de cultură a nucului și castanului se vor introduce și aceste specii. Regia Națională a Pădurilor – Romsilva și alți deținători de terenuri forestiere vor utiliza la plantare material săditor din soiuri autorizate și recomandate, precum și biotipurile locale.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă.
- (2) Pajiștile prevăzute la art.3 alin. (1) lit. a) și c) din cap.V.1.1 al prezentului regulament, nu se vor înstrăina, nu se vor împărți, nu pot fi grevate de niciun drept real sau personal și nu li se va schimba categoria de folosință.
- (3) Fac excepție de la prevederile aliniatului precedent, terenurile ocupate cu pajiști care, prin degradare sau poluare, și-au pierdut total sau parțial capacitatea de producție.
- (4) Pajiștile prevăzute la aliniatul precedent vor fi constituite în perimetrul de ameliorare de interes național, pe care se vor executa lucrări de repunere în valoare și amenajare, corespunzător reglementărilor legale în vigoare, fără schimbarea proprietarului.
- (5) Este interzisă amplasarea de relee de transmisie-recepție pentru telecomunicații, la o distanță mai mică de 500 m față de zonele de locuit și instituții-servicii prevăzute în prezentul plan.
- (6) Unitățile zootehnice și industriale noi vor respecta în amplasare condițiile alin.1, art.11, din anexa la OMS119/2014.

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

- (1) Nu este reglementat.

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

- (1) Nu este reglementat.

V.1.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Nu este reglementată.

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

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

V.1.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 *Circulații și accesuri*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Nu este reglementată.

V.1.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este reglementată.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

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

Art.17 *Spații libere și spații plantate*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejurimi
(1) Nu sunt reglementate.

V.2. TF – TERENURI FORESTIERE

V.2.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Prin terenuri cu destinație forestieră se înțeleg terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice.
- (2) Zona cuprinde următoarele tipuri de terenuri forestiere:
 - TFPD – păduri;
 - TFPDT – păduri tinere, lăstărișuri, tufișuri;
 - TFE – perdele forestiere cu rol ecologic;
 - TFPR – perdele forestiere de protecție (a câmpului, împotriva inundațiilor, a căilor de comunicație, a localităților sau obiectivelor economice, sanitare, etc).

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) Sunt permise următoarele utilizări:
 - lucrări de utilitate publică de interes național și local;
 - rețele tehnico-edilitare subterane;
 - construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Orice intervenție pe terenurile forestiere va fi avizată în prealabil de Direcția Silvică Județeană Hunedoara și de Garda Forestieră Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă amplasarea oricăror tipuri de construcții, cu excepția celor prevăzute de lege.

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

- (1) Nu este reglementat.

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

- (1) Nu este reglementat.

V.2.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

V.2.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 *Circulații și accesuri*

(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 *Staționarea autovehiculelor*

(1) Nu este reglementată.

V.2.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Nu este reglementată.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) Nu sunt reglementate.

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

Art.17 *Spații libere și spații plantate*

(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 *Împrejurimi*

(1) Nu sunt reglementate.

V.3. TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

V.3.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Prin terenuri aflate permanent sub ape se înțeleg albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție.
- (2) Zona cuprinde următoarele tipuri de terenuri forestiere:
 - THR – terenuri aflate sub ape curgătoare;
 - THB – terenuri aflate sub ape stătătoare;
 - THIF – terenuri aflate sub canale deschise de desecare.

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) Sunt permise următoarele utilizări:
 - captări de apă;
 - lucrări pentru combaterea acțiunii distructive a apelor;
 - lucrări specifice de întreținere a albiei.
- (2) Terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apă, devenite disponibile în urma lucrărilor de regularizare, vor fi amenajate pentru producția agricolă, piscicolă, sau, după caz, silvică, odată cu lucrările de bază executate de titularii acestora.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permisă executarea de lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor, având avizul primarilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor.
- (2) Dreptul de folosință a albiilor minore și a plajei în alte scopuri decât plimbare și recreere, se dobândește numai după obținerea autorizației de gospodărire a apelor.
- (3) Lucrările de barare sau de traversare a cursurilor de apă, care pot constitui obstacol în curgerea naturală a apelor, vor fi astfel concepute, realizate și exploatate încât să nu influențeze defavorabil curgerea apelor, în vederea asigurării atât a stabilității acestor lucrări, a albiilor minore și a malurilor, cât și pentru prevenirea unor efecte distructive sau păgubitoare. Lucrările construite fără a avea în vedere astfel de cerințe trebuie modificate sau demolate de proprietarii sau deținătorii lor, în condițiile și la termenele stabilite de Administrația Națională "Apele Române". În caz contrar, autoritatea publică centrală din domeniul apelor, prin unitățile sale teritoriale, este abilitată să aplice sancțiuni potrivit legii, din oficiu sau la sesizarea Administrației Naționale "Apele Române".
- (4) Orice activitate pe luciul de apă, în albiile minore, arii protejate ori în zone de protecție, inclusiv navigația, plutăritul, flotajul, exploatarea agregatelor minerale sau recoltarea stufului, precum și exploatarea fondului piscicol și pescuitul sportiv se vor realiza astfel încât să nu producă efecte negative asupra apei, malurilor și albiilor cursurilor de apă, malurilor și cuvetele lacurilor, monumentelor naturii, construcțiilor, lucrărilor sau instalațiilor existente în albiile și să influențeze cât mai puțin folosirea apelor de către alți utilizatori. În nici o situație nu este permisă deteriorarea calității apei.
- (5) Nu se vor executa construcții (clădiri de orice fel, împrejurimi, anexe, etc) pe 2,0 m față de ampriza canalelor de transport a apei de desecare din zona respective și doar cu avizul A.N.I.F. Hunedoara.
- (6) Orice intervenție va respecta atât legislația de mediu cât și prevederile cap. VI.1. din prezentul capitol.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Sunt interzise orice utilizări altele decât cele prevăzute în ultimele două articole.
- (2) Obturarea sau blocarea, sub orice formă, precum și scoaterea din funcțiune, în orice mod, a construcțiilor și instalațiilor de descărcare a apelor mari, sunt interzise.

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Nu este reglementat.

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

Art.6 Înălțimea *maximă* admisibilă a clădirilor

(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

V.3.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

V.3.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

(1) Nu este reglementată.

V.3.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

(1) Nu este reglementată.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) Nu sunt reglementate.

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

Art.17 Spații libere și spații plantate

(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejurimi

(1) Nu sunt reglementate.

V.4. TC – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

V.4.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Terenurile ocupate de căi de comunicație sunt acele terenuri folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, cu construcțiile și instalațiile aferente.
- (2) Se vor respecta art.60-65 din cap.II din prezentul Regulament.
- (3) Zona cuprinde următoarele tipuri de terenuri ocupate de căi de comunicație:
 - TCR – terenuri pentru transporturi rutiere.
 - TCF – terenuri pentru transporturi feroviare;
 - TCN – terenuri pentru transporturi navale;

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) Sunt permise următoarele:
 - căi de comunicație rutieră și construcții aferente;
 - căi de comunicație feroviară, construcții, echipamente și amenajări specifice activităților feroviare;
 - căi de comunicație navală și construcții aferente;
 - lucrări pentru protecția împotriva poluării;
 - spații verzi.
- (2) În zona mediană a drumuri publice se pot amplasa numai instalații destinate întreținerii drumurilor și siguranței circulației.
- (3) Construcțiile sau instalațiile temporare ale Ministerului Apărării Naționale, care au caracter de urgență, se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept să se obțină ulterior, în cazul în care construcțiile sau instalațiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente precum și evitarea riscurilor ecologice de construcții și exploatare. Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.
- (2) Autorizația de construire pentru orice construcție sau amenajare admisă în zonele de protecție ale căilor rutiere, feroviare sau navale existente sau propuse se va acorda cu condiția obținerii în prealabil a avizului administratorului căii de circulație.
- (3) Amplasarea unor obiective economice sau de altă natură, care implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistență a unui drum, se face cu acordul administratorului drumului respectiv, cheltuielile aferente fiind în sarcina celui care a solicitat modificările, cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea executării construcțiilor.
- (4) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecțiilor dintre drumurile publice, precum și la trecerile la nivel peste sau pe sub calea ferată se va obține acordul administratorului drumului, al poliției rutiere, precum și, după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviară.
- (5) Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului. Întreținerea drumurilor colectoare care asigură accesul de la proprietăți către drumurile de interes național revine autorităților administrației publice locale.
- (6) Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv. Prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de

- amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil.
- (7) Acordul și autorizația de amplasare și/sau de acces la drum se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. Schimbarea funcției și/sau a destinației obiectivului de către titularul autorizației de amplasare și/sau de acces se realizează numai cu aprobarea administratorului drumului.
 - (8) 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.
 - (9) Lucrările edilitare în extravilan, altele decât cele prevăzute la aliniatul precedent, se amplasează de regulă în afara zonei de siguranță și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.
 - (10) Orice construcție sau amenajare adiacentă drumurilor publice care se face pe baza planurilor urbanistice și de amenajare a teritoriului cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.
 - (11) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
 - a. construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
 - b. construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
 - c. instalații fixe pentru tracțiune electrică;
 - d. instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.
 - (12) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în extravilanul municipiului Deva, se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor.
 - (13) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la axa centrală a liniei de cale ferată, situată de o parte și de alta a căii ferate.
 - (14) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se va autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor, și anume:
 - a. căi ferate industriale;
 - b. lucrări hidrotehnice;
 - c. traversarea liniilor de cale ferată de către drumuri prin pasaje denivelate
 - d. subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
 - (15) În zona de protecție a căii ferate se vor evita, pe cât posibil, următoarele:
 - a. depozite de deșeuri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
 - b. stații de epurare, gropi adânci care acumulează ape meteorice;
 - c. incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
 - d. se va ține cont de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).
 - (16) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A., pentru lucrările de interes public, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor.
 - (17) Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a infrastructurii navală propusă este permisă cu avizul de specialitate al AN Apele Române și al Autorității Navale Române.
 - (18) În zonele construite protejate (siturile arheologice) și ariile de protecție ale acestora, orice intervenție va avea avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Orice construcție care prin amplasare configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.
- (2) Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță a drumurilor este interzisă.
- (3) Se interzice amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții.
- (4) Se interzice amplasarea panourilor publicitare, în afara localității, la o distanță mai mică de 250 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.
- (5) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor,

- panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole.
- (6) Se interzic extragerea produselor de balastieră și amenajarea de stații de sortare din albia râurilor la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri.
 - (7) Se interzice efectuarea de lucrări de construcție și/sau amenajare la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.
 - (8) Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.
 - (9) Pe drumurile publice este interzisă intrarea pe drum a vehiculelor cu noroi pe roți sau pe șenile.
 - (10) Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților municipiului Deva, se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de la marginea **părții carosabile în cazul drumurilor internaționale "E"**, respectiv de 30,00 m pentru drumurile de interes **național și județean**. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.
 - (11) Zonele de protecție din extravilan față de drumurile publice, în care de instituie interdicție temporară de construire, până la reglementarea condițiilor tehnice de amplasare pentru fiecare obiectiv în parte, pe baza avizului de specialitate a administratorului de drum, sunt precizate în anexa nr. 2.14. la prezentul regulament.
 - (12) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
 - a. amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - b. efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
 - c. depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.
 - (13) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. precedent lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A.
 - (14) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. precedent se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

V.4.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

- (1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

V.4.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

V.4.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 *Circulații și accesuri*

(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 *Staționarea autovehiculelor*

(1) Nu este reglementată.

V.4.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Nu este reglementată.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) Nu sunt reglementate.

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

Art.17 *Spații libere și spații plantate*

(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejurimi

(1) Nu sunt reglementate.

V.5. TN – TERENURI NEPRODUCTIVE

V.5.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Terenurile neproductive cuprind terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație. Din aceasta categorie fac parte pe teritoriul UAT Deva:
- mocirle și smârcuri – terenuri cu alternanțe frecvente de exces de apă și uscăciune, pe care nu se instalează vegetație; Terenurile cu mlaștini cu stuf nu se înregistrează la categoria terenurilor neproductive;
 - foste halde de deșeuri – terenuri pe care au funcționat depozite orășenești de deșeuri, închise și ecologizate conform legislației de mediu.

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă recuperarea terenurilor degradate datorită batalurilor fermelor zootehnice.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) În arealele afectate de zone construite protejate (situri arheologice) în extravilan, precum și în zonele de protecție ale acestora, pentru orice intervenții este obligatorie obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă construirea pe terenurile fostelor bataluri sau pe fostele rampe de depozitare a deșeurilor menajere.

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

Art.6 Înălțimea *maximă* admisibilă a clădirilor

- (1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

- (1) Nu este reglementat.

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

- (1) Nu este reglementat.

V.5.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Nu este reglementată.

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

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

V.5.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 *Circulații și accesuri*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Nu este reglementată.

V.5.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este reglementată.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

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

Art.17 *Spații libere și spații plantate*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejurimi
(1) Nu sunt reglementate.

V.6. TCc – TERENURI PENTRU ALTE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI

V.6.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

(1) Zona cuprinde următoarele tipuri de terenuri ocupate de căi de comunicație:

- TCcA – terenuri pentru anexe la exploatații agricole și zootehnice (locuințe sezoniere agrozootehnice, anexe, stâne permanente și amenajări aferente) existente, demolate sau viitoare, în extravilan.
- TCcTE – terenuri pentru construcții tehnico-edilitare în extravilan (stații de pompare pentru îmbunătățiri funciare, posturi de transformare, baraje, diguri, etc)

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) Este permisă actuala folosință a terenurilor.
- (2) Este permisă amplasarea oricăror tipuri de clădiri în conformitate cu art.1 de mai sus

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Orice intervenție în zonele protejate și de protecție se va face doar cu avizul organelor specifice (DJCCPN Hunedoara, deținătorii de construcții și culoare tehnice, DSP, Apele Române, după caz).
- (2) Orice intervenție se va face și în concordanță cu capitolele II., V. și VI. din prezentul regulament.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă orice intervenție care nu este în concordanță cu specificul de fiecărui teren.

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

- (1) Nu este reglementat.

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

- (1) Nu este reglementat.

V.6.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

V.6.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 *Circulații și accesuri*

(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 *Staționarea autovehiculelor*

(1) Nu este reglementată.

V.6.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Nu este reglementată.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) Nu sunt reglementate.

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

Art.17 *Spații libere și spații plantate*

(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 *Împrejurimi*

(1) Nu sunt reglementate.

CAPITOLUL VI. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR PROTEJATE ȘI DE PROTECȚIE

VI.1. ZONE NATURALE PROTEJATE ÎN EXTRAVILAN

VI.1.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Prezentul capitol reglementează următoarele zone naturale protejate situate în extravilan, delimitate în planșele prezentului PUG:
 - a) Pădurea Bejan: sit de importanță comunitară, cod ROSCI013 și rezervație naturală de interes național cod RONPA0529;
 - b) Dealul Cetății Deva: sit de importanță comunitară, cod ROSCI0054 și rezervație naturală de interes național cod RONPA0535;
 - c) Dealul Colț și Dealul Zănoaga: rezervație naturală de interes național RONPA0521;
- (2) Pădurea Bejan:
 - a) Aria protejată Natura 2000 a fost desemnată pentru protecția a trei habitate și a unui amfibian de importanță comunitară însă în sit sunt prezente și alte specii cu statut protector menționate pe anexa IV a Directivei specii și habitate (Council Directive 92/43/EEC of 21 May 1992) sau alte acte normative.
 - b) Situl are ca și custode ANANP.
 - c) Situl nu are la ora actuală un Plan de Management sau un Regulament, aceste fiind în curs de elaborare de către Universitatea Babeș Bolyai împreună cu ANANP.
- (3) Dealul Cetății Deva
 - a) Aria protejată Natura 2000 a fost desemnată în 2007 pe 113,3 ha se suprapune cu cele două rezervații naturale. În ciuda suprafeței reduse diversitate plantelor vasculare este foarte ridicată fiind prezente 375 ceea ce reprezintă 11,8% din flora României iar fauna de lepidoptere cumulează un număr de aproximativ 900 specii.
 - b) Situl are ca și custode ANANP.
 - c) Situl nu are la ora actuală un Plan de Management sau un Regulament, aceste fiind în curs de elaborare de către Universitatea Babeș Bolyai împreună cu ANANP.
- (4) Dealul Colț și Dealul Zănoaga
 - a) Aria este o rezervație botanică de 87 ha cu elemente termofile și o biodiversitate botanică și zoologică bogată dar și cu specii endemice.
 - b) Situl are ca și custode ANANP.
 - c) Situl nu are la ora actuală un Plan de Management sau un Regulament, aceste fiind în curs de elaborare de către Universitatea Babeș Bolyai împreună cu ANANP.
- (5) Respectarea prevederilor din planurile de management și regulamentele ariilor naturale protejate, aprobate conform legislației specifice, este obligatorie.
- (6) Ariile naturale protejate și coridoarele ecologice vor fi evidențiate în mod obligatoriu în planurile de amenajarea teritoriului și urbanism, în planurile cadastrale și în cărțile funciare.
- (7) Planurile de dezvoltare pentru zonele incluse în arii naturale protejate se modifică de către autoritățile responsabile în conformitate cu prevederile planurilor de management, respectiv cu obiectivele de conservare a ariilor naturale protejate care nu dispun de plan de management..
- (8) Planurile și proiectele, care pot avea efecte asupra mediului, și asupra speciilor și habitatelor acestora din Situri și din vecinătatea acestora vor fi supuse avizării de către Custode.

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) Construcțiile, dotările și alte amenajări existente în perimetrul ariilor naturale protejate legal constituite, realizate din investiții publice pe terenuri ce aparțin domeniului public, vor fi destinate, cu prioritate, activităților administrative și științifice ale celor care le asigură managementul, precum și altor activități în legătură cu buna administrare.
- (2) În zonele ariilor naturale protejate în care este permis ecoturismul, construcțiile, dotările și amenajările prevăzute la aliniatul precedent pot fi destinate și acestui scop, precum și activităților de educație și instruire ecologică ce se organizează în cooperare cu autoritățile locale, instituțiile de învățământ și cu organizațiile neguvernamentale angajate în activități de protecție și educație ecologică.

- (3) În cazul construcțiilor existente în ariile naturale protejate, care nu sunt amplasate în zonele de dezvoltare durabilă, realizate cu respectarea legislației, se permite întreținerea sau refacerea lor, în caz de distrugere, fără posibilitatea extinderii acestora, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific.
- (4) Sunt permise activități pentru menținerea în stare de funcționare a infrastructurii de transport public și a celei de furnizare a utilităților publice existente, realizate cu respectarea prevederilor legale, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol ori silvic de terenuri de pe raza ariilor naturale protejate de interes național/internațional, cu excepția celor aflate în zonele de dezvoltare durabilă, se poate face numai pentru obiective care vizează asigurarea securității naționale, asigurarea securității, sănătății oamenilor și animalelor sau pentru obiective destinate cercetării științifice și bunei administrări a ariei naturale protejate.
- (2) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol ori silvic de terenuri de pe raza ariei naturale protejate, conform prevederilor aliniatului precedent, se face de către autoritatea publică centrală pentru agricultură sau, după caz, de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor, în baza actelor de reglementare emise de autoritățile competente pentru protecția mediului.
- (3) În cazul construcțiilor existente în ariile naturale protejate, care nu sunt amplasate în zonele de dezvoltare durabilă, realizate cu respectarea legislației, se permite întreținerea sau refacerea lor, în caz de distrugere, fără posibilitatea extinderii acestora, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific.
- (4) Sunt permise activități pentru menținerea în stare de funcționare a infrastructurii de transport public și a celei de furnizare a utilităților publice existente, realizate cu respectarea prevederilor legale, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific.
- (5) Zonele din intravilan suprapuse peste aria naturală protejată sunt reglementare în condițiile cap.IV.42-43 din prezentul regulament.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Pe suprafața ariilor naturale protejate, este interzis accesul cu mijloace motorizate, care utilizează combustibili fosili în scopul practicării de sporturi, cu excepția drumurilor permise accesului public.
- (2) Pe suprafața ariilor naturale protejate, pe lângă interdicțiile prevăzute în planurile de management și regulamente, este interzisă exploatarea oricăror resurse minerale neregenerabile din parcurile naționale, rezervațiile naturale, rezervațiile științifice, monumentele naturii și din zonele de protecție strictă, zonele de protecție integrală și zonele de management durabil ale parcurilor naturale.
- (3) În ariile naturale protejate sunt interzise: orice activități de obținere, cultivare, depozitare, prelucrare, comercializare a organismelor vii modificate genetic.
- (4) Distanța minimă față de ariile naturale protejate, în care activitatea de cultivare și/sau de testare a plantelor superioare modificate genetic este interzisă, se stabilește prin ordin comun al conducătorilor autorității publice centrale pentru protecția mediului și gospodăririi apelor și autorității publice centrale pentru agricultură, păduri și dezvoltare rurală.
- (5) Sunt interzise activitățile din perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar care pot să genereze poluarea sau deteriorarea habitatelor, precum și perturbări ale speciilor pentru care au fost desemnate ariile respective, atunci când aceste activități au un efect semnificativ, având în vedere obiectivele de protecție și conservare a speciilor și habitatelor. Pentru protejarea și conservarea păsărilor sălbatice, inclusiv a celor migratoare, sunt interzise activitățile din afara ariilor naturale protejate care ar produce poluarea sau deteriorarea habitatelor.

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

Art.6 *Înălțimea maximă* admisibilă a clădirilor

(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de *înălțime a clădirilor*

(1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

VI.1.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

VI.1.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 *Circulații și accesuri*

(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 *Staționarea autovehiculelor*

(1) Nu este reglementată.

VI.1.7.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Nu este reglementată.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) Nu sunt reglementate.

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

Art.17 *Spații libere și spații plantate*

(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejmui
(1) Nu sunt reglementate.

VI.2. SITURI ARHEOLOGICE REPERATE

VI.2.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) În cadrul prezentului capitol sunt reglementate doar toate siturile arheologice reperate, atât în extravilan cât și în intravilan, atât cele cuprinse în LMI, cele cuprinse în RAN, cât și cele inedite, reperate pe baza studiului de fundamentare arheologic.
- (2) Se va respecta art.38 din cap.II.2 din prezentul Regulament.
- (3) Pe teritoriul administrativ al municipiului Deva, sunt amplasate următoarele situri arheologice reperate, asupra cărora se aplică legislația specifică siturilor arheologice:

Nr. crt	Denumire sit (localizare)	Reper / Adresa	Cod (RAN, LMI)	Tip sit	Datare, observații
1	Deva – Mina de cupru nouă	DN 7	86696.28	Așezare	Neolitic timpuriu, Eneolitic final, Epoca mijlocie a bronzului
2	Deva – Halda de steril	DN 7		Așezare	Perioada romană
3	Deva – Viile Noi	str. Horea, nr. 180A, 180B, 182	86696.25	Așezare, Mormânt	Epoca mijlocie a bronzului, Epoca târzie a bronzului, Prima epocă a fierului – Ha B2-C
4	Deva – Cartierul Progresului	str. Progresului, str. G. Enescu	86696.02	Așezare	Epoca mijlocie a bronzului
5	Deva – str. Iuliu Maniu	str. I. Maniu, Bl. C1	86696.20	Așezare	Eneolitic final
6	Deva – Cartierul Grigorescu	str. Hărăului, str. Munteniei, str. Ardealului, str. T. Vuia, str. Digului, str. N. Grigorescu	86696.08, 86696.19	Așezare	Neolitic timpuriu, Neolitic dezvoltat, Eneolitic final, Epoca mijlocie a bronzului, Perioada romană
7	Deva – Cartierul Gojdu (Nord)	Al. Independenței, Bl. D8, Str. M. Kogălniceanu, str. Ulpia, str. I. L. Caragiale	86696.21	Așezare	Neolitic dezvoltat
8	Deva – Cartierul Gojdu (Benzinării)	DN 7, între Bl. K1 și K2		Așezare	Neolitic timpuriu, Epoca bronzului, Perioada migrațiilor
9	Deva – Cartierul Gojdu (Sud)	DN 7, str. Gh. Doja, bd. N. Bălcescu, str. Depozitelor	86696.21	Cimitir	Perioada romană
10	Deva – Cartierul Dorobanți (Foricon)	str. Dorobanți, bd. N. Bălcescu, DN 7	86696.27	Așezare	Eneolitic mijlociu

11	Deva – Dâmbul Popii	str. Orizontului, str. Depozitelor	86696.16	Așezare, Cimitir	Epoca mijlocie a bronzului, Epoca târzie a bronzului, Perioada romană
12	Deva – Cartierul Ceangăi	str. 22 Decembrie		Așezare	Perioada romană
13	Deva – Cartierul Micro 15	str. M. Eminescu, Bl. 44, 48, 49, Al. Streiului, str. Minerului, str. Bejan, str. Carierei	86696.24, 86696.26	Așezare, Cimitir	Eneolitic final, Epoca mijlocie a bronzului, Epoca târzie a bronzului, Perioada dacică, Perioada romană, Perioada migrațiilor, Evul mediu timpuriu
14	Deva – Cartierul Zăvoi – Pârâul Ursului	Deva – Cartierul Zăvoi – Pârâul Ursului		Așezare	Neolitic dezvoltat, Epoca bronzului
15	Deva – Cariera „Pietroasa”	str. Carierei		Așezare, Carieră de piatră	Eneolitic final, Perioada dacică, Perioada romană, Perioada modernă
16	Deva – La Ogoare	str. Vulcan, str. N. Tonitza	86696.17	Așezare	Perioada romană
17	Deva – Mina de Cupru Veche	str. Călugăreni		Așezare, Exploatare minieră	Eneolitic final, Epoca bronzului, Perioada romană, Perioada modernă
18	Deva – Techeneu	str. Călugăreni	86696.18	Așezare	Perioada romană
19	Deva – Str. Călugăreni, nr. 114	str. Călugăreni, nr. 114		Așezare	Epoca mijlocie a bronzului
20	Deva – Str. Călugăreni – Cimitire	str. Călugăreni, str. Scorușului, str. Eroilor		Așezare	Neolitic timpuriu, Eneolitic final, Epoca târzie a bronzului, Perioada dacică
21	Deva – Cimitirul Reformat și Catolic	str. M. Eminescu		Așezare	Neolitic timpuriu, Neolitic dezvoltat, Eneolitic final, Epoca mijlocie a bronzului, Epoca târzie a bronzului,

					Perioada dacică, Evul mediu timpuriu
22	Deva – Str. Viilor	str. Viilor, str. Soarelui, str. Parângului, str. P. Maior	86696.05	Așezare, Cimitir	Perioada dacică, Eneolitic, Evul mediu timpuriu
23	Deva – Str. A. Vlaicu	str. A. Vlaicu, str. A. Ipătescu, str. Cetății	86696.22, 86696.23	Așezare, Cimitir	Eneolitic final, Epoca târzie a bronzului, Prima epocă a fierului, Perioada romană
24	Deva – Dealul Decebal	str. A. Vlaicu, drum forestier		Exploatare minieră	Evul mediu
25	Deva – Str. A. Vlaicu – zona Cabana Căprioara	str. A. Vlaicu, str. Lujerului		Așezare	Perioada dacică
26	Deva – Dealul Corabia	str. A. Vlaicu, str. Nucet		Așezare	Eneolitic final
27	Deva – Dealul Sarheghi	str. A. Vlaicu, str. Alunului		Depozite, tezaure	Epoca târzie a bronzului, Perioada dacică
28	Deva – Dealul Piatra Colț	str. Horea		Așezare	Epoca bronzului
29	Deva – Dealul Cetății	str. A. Vlaicu, str. Horea	86696.01, 86696.14 HD-I-s-B-03149, HD-II-a-A-03216, HD-II-m-A-03225	Așezare, Cetate, Castel,	Neolitic dezvoltat, Eneolitic final, Epoca timpurie a bronzului, Epoca mijlocie a bronzului, Epoca târzie a bronzului, Prima epocă a fierului, Perioada dacică, Evul mediu timpuriu, Evul mediu dezvoltat, Epoca modernă
30	Deva – Centrul Vechi	str. 1 Decembrie, str. A. Vlaicu	HD-II-s-B-03218	Așezare	Preistorie, Perioada romană, Evul mediu
31	Deva – Biserica veche din cimitirul ortodox	str. Călugăreni	HD-II-m-A-03229	Biserică	Evul mediu târziu, Epoca modernă
32	Deva – Dealul Finicuri	str. Primăverii		Tranșee	Primul și al doilea război mondial
33	Bârcea Mică 1	Sudul localității		Așezare	Preistorie, Evul mediu timpuriu
34	Bârcea Mică 2	Sudul localității		Așezare	Preistorie, Evul mediu timpuriu
35	Bârcea Mică 3	Sudul-estul localității		Așezare	Preistorie

36	Bârcea Mică 4	Sudul-estul localității		Așezare	Paleolitic
37	Cristur 1	Sudul-vestul localității		Așezare	Preistorie, Perioada migrațiilor, Evul mediu timpuriu
38	Cristur 2	Sudul-vestul localității		Așezare	Epoca mijlocie a bronzului, Evul mediu timpuriu
39	Sântuhalm – Horgoș	DN 7		Așezare	Preistorie
40	Sântuhalm – Depozit Carrefour	DN 7		Așezare	Preistorie
41	Sântuhalm – Curtea Bisericii Ortodoxe	str. Valea Cernei, nr. 32		Așezare	Neolitic dezvoltat, Perioada migrațiilor
42	Sântuhalm – Dric	DN 7		Așezare	Eneolitic final, Epoca târzie a bronzului, Perioada migrațiilor
43	Sântuhalm – Fabrica DHS	DJ 700		Așezare	Perioada migrațiilor, Evul mediu timpuriu
44	Sântuhalm – Ciroane	DJ 687	86703.02	Așezare	Eneolitic final, Epoca mijlocie a bronzului, Epoca târzie a bronzului, Prima epocă a fierului, Perioada dacică, Evul mediu timpuriu, Evul mediu dezvoltat
45	Sântuhalm – Ghețarie	DJ 687, str. Valea Cernei	86703.01	Așezare	Epoca târzie a bronzului, Prima epocă a fierului, Perioada romană
46	Sântuhalm – Dealul Paiului	Sudul localității	86703.03	Așezare	Evul mediu dezvoltat

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) Pentru obiectivele din intravilan, sunt permise utilizările actuale ale terenurilor conform prezentului RLU.
- (2) Pentru obiectivele din extravilan, sunt permise utilizările actuale ale terenurilor.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Pentru orice intervenție în siturile arheologice reperate sau a zonelor lor de protecție instituite se va obține în prealabil Certificatul de descărcare arheologică/Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
- (2) În perimetrele siturilor arheologice reperate, orice lucrări care presupun intervenție în

profundimea solului – excavații pentru fundații de clădiri, șanțuri de irigații, heleștee, lucrări de terasare a pantelor, scarificare, plantări de pomi/copaci, trebuie avizate de Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, cu condiționarea obținerii certificatului de descărcare de sarcină arheologică a terenului, în urma cercetării arheologice preventive.

- (3) În zona de protecție a siturilor, intervențiile în sol menționate vor trebui de asemenea să primească avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara, în funcție de rezultatele diagnosticului arheologic intruziv.
- (4) În perimetrele siturilor și în zonele lor de protecție, lucrările la rețelele de utilități care necesită excavații liniare și la căile de comunicație terestră, vor fi avizate cu condiția supravegherii arheologice. În cazul apariției unor descoperiri arheologice, lucrările se vor sista, pentru efectuarea săpăturii necesare pentru documentarea contextelor arheologice și recuperarea artefactelor descoperite.
- (5) Pentru siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora, situate pe terenuri agricole, este permisă folosirea terenurilor în scopuri agricole, însă fără folosirea utilajelor mecanice de adâncime (scarificatoare, pluguri adânci, etc).

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă deteriorarea siturilor arheologice.

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

- (1) Nu este reglementat.

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

- (1) Nu este reglementat.

VI.2.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Nu este reglementată.

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

- (1) Nu este reglementată.

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

- (1) Nu este reglementată.

VI.2.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 *Circulații și accesuri*

(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 *Staționarea autovehiculelor*

(1) Nu este reglementată.

VI.2.7.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Nu este reglementată.

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

Art.16 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Nu sunt reglementate.

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

Art.17 *Spații libere și spații plantate*

(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 *Împrejurimi*

(1) Nu sunt reglementate.

VI.3. ZONE PROTEJATE SPECIALE – SANITARE, HIDROLOGICE, HIDROGEOLOGICE

VI.3.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Sunt supuse prevederilor prezentului capitol, următoarele obiective: sursele de ape subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă precum și instalațiile de monitorizare a calității aerului din municipiul Deva.
- (2) Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție.

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante (plumbul și compușii de plumb, fluorul și compușii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale.
- (2) Zona de protecție sanitară cu regim sever, cu excepția celei instituite pentru aducțiuni și rețele de distribuție, se va împrejmu și se va marca prin plăcuțe avertizoare. Înălțimea și tipul împrejmuirii, marcasele și distanța între acestea se stabilesc de către deținătorul și/sau operatorul captării, construcțiilor și instalațiilor, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor, astfel încât să fie oprit accesul populației, animalelor și utilajelor de orice fel. Pot fi exceptate de la împrejmuire și acele zone care se găsesc în locuri greu accesibile persoanelor fizice datorită configurației terenului.
- (3) Limitele zonei de protecție sanitară cu regim de restricție vor fi marcate de către deținătorul și/sau operatorul captării prin borne sau semne vizibile, cu mențiunea: zonă de protecție sanitară. Tipul și înălțimea marcajelor, precum și distanța dintre ele se stabilesc de către deținătorul și/sau operatorul captării, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor. Marcasele se amplasează pe teren de către deținătorul și/sau operatorul captării, împreună cu reprezentanții consiliului local și cu deținătorii terenurilor, astfel încât de la fiecare marcaj să se vadă celelalte două marcase învecinate.
- (4) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:
 - a. utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
 - b. utilizării substanțelor fitosanitare;
 - c. irigației cu ape uzate, chiar epurate complet;
 - d. amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
 - e. pășunatului și însilozării nutrețurilor;
 - f. amplasării de sere și de iazuri piscicole.
- (5) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.
- (6) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă.
- (7) Lucrările și instalațiile de captare a apei vor fi apărute împotriva inundațiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare.
- (8) În perimetrele de protecție hidrogeologică măsurile de protecție au drept scop păstrarea regimului de alimentare a acviferelor cât mai aproape de cel natural, precum și evitarea poluării apelor subterane cu substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile, în special cu substanțe radioactive și cu substanțe periculoase sau prioritar periculoase prevăzute în anexa A la Programul de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor și pierderilor de substanțe prioritar periculoase, aprobat prin HG 351/2005.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.
- (2) În cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor a tuturor lucrărilor situate în perimetrele de protecție hidrogeologică, se vor lua în considerare posibilele efecte ale acestor lucrări asupra captărilor de ape subterane, impunându-se toate măsurile de precauție necesare pentru prevenirea sau compensarea modificărilor semnificative a regimului de regenerare a resurselor de apă exploatare.
- (3) Pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.
- (4) Toate unitățile/operatori economici, în funcție de obiectul de activitate, situate în perimetrele de protecție hidrogeologică vor respecta următoarele măsuri:
 - racordarea la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare pluvială, canalizare menajeră cu evacuarea într-o stație de epurare funcțională, în sistem centralizat.
 - racordarea la rețele edilitare de apă potabilă, canalizare pluvială, canalizare menajeră cu evacuarea efluentului într-o stație de epurare proprie, agrementată tehnic care să evacueze ape convențional curate conform normativului NTPA 001.
 - racordarea la rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră cu evacuarea efluentului într-un bazin vidanjabil, fosă septică etanșă, conform normelor în vigoare, în cazul în care volumul de ape uzate nu depășește 10mc/lună și distanța de transport până la cea mai apropiată stație de epurare este mai mică de 25 km. Asigurarea vidanjării se asigură prin încheierea unui contract cu o firmă autorizată pentru a presta astfel de servicii, cu descărcare într-o stație de epurare. Apele pluviale de pe platformele betonate potențial poluate vor fi aduse la parametrii prevăzuți în normativul NTPA 001.
 - toate drumurile de acces, parcurile, platformele și pardoseala halelor și cea a magaziiilor să aibă o structură care să fie impermeabilă la produse petroliere, uleiuri, etc. Instalațiile hidraulice vor evita alte trasee, căile de acces-drumuri din frontul de captare, utilizând doar drumurile existente.
 - orice activitate care implică decopertări și/sau excavări cu interceptarea stratului freatic, se poate face numai dacă expertiza studiului hidrogeologic pentru arealul pe care se prevede a se desfășura activitatea permite acest lucru și în baza studiului de impact asupra mediului, făcute pe cheltuiala beneficiarului/investitorului care dorește să desfășoare o astfel de activitate. Se interzice excavarea de agregate minerale în scopul realizării de balastiere, lacuri de agrement, bazine piscicole.
 - în cazul în care sunt permise activități, este obligatorie urmărirea evoluției calității freaticului în timp, prin grija beneficiarului/investitorului, prin realizarea de foraje de observație, a căror număr se stabilește prin actul de reglementare emis de AN Apele Române, care stabilește și indicatorii fizici, chimici și biologici de monitorizare a apei, precum și frecvența de monitorizare.
 - forajele de observație vor fi executate înainte de începerea activității, când se vor transmite la autoritatea teritorială de ape.
 - activități de refacere a mediului afectat de activități miniere, se vor stabili în baza studiului de impact și se pot modifica pe parcursul desfășurării activității, funcție de evoluția stării mediului în zonă.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) În zonele de protecție a resurselor de apă instituite potrivit legii sunt interzise depozitarea gunoaielor și deșeurilor de orice fel, precum și depozitarea sau folosirea de îngrășăminte, pesticide ori alte substanțe periculoase.
- (2) În zonele de protecție sanitară instituite pentru captările de ape subterane sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară:
 - a) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatarea sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante;
 - b) traversarea zonei de către sistemele de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.
- (3) Este interzisă exploatarea de agregate minerale în zonele de protecție sanitară instituite potrivit legii, precum și în zonele de protecție sanitară cu regim sever a captărilor de apă din surse de suprafață sau subterane.
- (4) În afara măsurilor restrictive prevăzute la alin.3, art.4 Utilizări permise, pe terenurile incluse în

zonele de protecție sanitară cu regim de restricție sunt interzise:

- a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
 - b) amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
 - c) amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
 - d) amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri;
 - e) vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
 - f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de răcire;
 - g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatări de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
 - h) executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
 - i) amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
 - j) spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
 - k) transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.
- (5) Pentru captările existente și în cazuri bine justificate se admit excepții de la prevederile art. 22 lit. b), i) și k), cu avizul unităților de sănătate publică și cu respectarea următoarelor condiții:
- a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și social-culturale;
 - b) captarea apelor de șiroire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
 - c) desființarea puțurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.
- (6) În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:
- a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
 - b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;
 - c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante; traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.
- (7) În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție:
- a) nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului;
 - b) terenul aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, pâlnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.
- (8) Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt:
- a) utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
 - b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
 - c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
 - d) pășunatul.

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

Art.6 *Înălțimea maximă* admisibilă a clădirilor

(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de *înălțime a clădirilor*

(1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

VI.3.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

VI.3.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 *Circulații și accesuri*

(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 *Staționarea autovehiculelor*

(1) Nu este reglementată.

VI.3.7.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 *Condiții de echipare edilitară*

- (1) La intersecția aducțiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.
- (2) În zonele de traversare prevăzute la aliniatul precedent aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.
- (3) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.
- (4) Atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condițiile prevăzute la aliniatul precedent, se vor lua măsuri speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.
- (5) La proiectarea și execuția rețelelor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricăror legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității.
- (6) Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a

rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) Nu sunt reglementate.

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

Art.17 Spații libere și spații plantate

(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejurimi

(1) Nu sunt reglementate.

VI.4. ZONE CU SERVITUȚI AERONAUTICE

VI.4.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Municipiul Deva se află în zona de servituți aeronautice ale Aerodromului Deva-Săulești.
- (2) Limita de intravilan propusă prin realizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Deva, jud. Hunedoara se află în zona de servituți I, II, III ale Aerodromului Deva-Săulești cât și în zona de protecție a echipamentului DVOR/DME, după cum urmează:
 - a) ZONA I de servitute aeronautică – parțial intravilan Deva;
 - b) ZONA II de servitute aeronautică – parțial intravilan Deva, integral intravilan Sântuhalm, parțial intravilan Cristur,
 - c) ZONA III de servitute aeronautică – parțial intravilan Deva, parțial intravilan Cristur, integral intravilan Bârcea Mică, integral intravilan Archia.
 - d) ZONA IV de servitute aeronautică – nu este inclusă în limita de intravilan propusă pentru extindere.
 - e) Zona de protecție a echipamentului DVOR/DME :
 - Suprafața de protecție - (raza cilindrului 1) – nu este inclusă în limita de intravilan propusă pentru extindere.
 - Zona de protecție - raza conului- (raza conului) – integral Bârcea Mică, parțial Cristur, parțial Sântuhalm.
 - Zona de protecție - raza cilindrului 2 – integral.

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) Codul Aerian aprobat prin L 21/2020 - Art. 85 (1) Limitele zonelor supuse servituților aeronautice civile și restricțiile asociate acestor zone se determină de către administratorul aerodromului civil sau, după caz, de către cel al echipamentelor serviciilor civile de navigație aeriană, în conformitate cu reglementările specifice prevăzute la art. 84, se avizează de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea funcției de supervizare a siguranței ce revine acesteia, 40 și se transmit autorităților administrației publice locale și județene pe teritoriul cărora se extind aceste zone, pentru a fi incluse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, iar pentru informare, și instituției prefectului. Emiterea avizului Autorității Aeronautice Civile Române se realizează în conformitate cu procedura aprobată de directorul general al Autorității Aeronautice Civile Române, publicată pe site-ul acestei autorități. (2) Autoritățile administrației publice locale au obligația integrării în documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului, în condițiile legii, a zonelor supuse servituților aeronautice determinate și transmise conform alin. (1), împreună cu restricțiile asociate acestor zone. (3) Autorizația de construire a unui aerodrom civil nou va putea fi emisă numai în condițiile în care zonele supuse servituților aeronautice civile și restricțiile asociate, determinate în conformitate cu reglementările specifice prevăzute la art. 84, sunt incluse în documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate în condițiile legii, cu avizul prealabil al Autorității Aeronautice Civile Române.
- (2) Codul Aerian aprobat prin L 21/2020 - Art. 87. - (1) Prin derogare de la dispozițiile art. 10 lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, orice modificare a regulamentului local de urbanism, precum și orice lucrare sau schimbare a destinației și/sau utilizării unui teren în zonele supuse servituților aeronautice civile se fac numai cu avizul Autorității Aeronautice Civile Române, emis în exercitarea funcției de supervizare a siguranței ce revine acesteia, iar în cazul aerodromurilor civile 41 utilizate și ca baze de operare pentru aeronave de stat, cu avizul Autorității Aeronautice Civile Române și al Ministerului Apărării Naționale. Avizului Autorității Aeronautice Civile Române, precum și celui al Ministerului Apărării Naționale nu li se aplică dispozițiile legislației privind aprobarea tacită. (2) Autoritățile administrației publice locale pe raza cărora se găsesc zone supuse servituților aeronautice civile au obligația de a supraveghea respectarea restricțiilor asociate acestor zone și de a transmite Autorității Aeronautice Civile Române, administratorului aerodromului sau al echipamentului de navigație aeriană din zonele respective documentul de recepție a lucrărilor aferente construcțiilor autorizate în baza avizului Autorității Aeronautice Civile Române.
- (3) Codul Aerian aprobat prin L 21/2020 - Art. 91. - (1) Obligația prevăzută la art. 90 în sarcina

administratorului aerodromului se limitează la zonele 2, 3 și 4 astfel cum sunt acestea definite în Anexa nr. 15 - Servicii de informare aeronautică la Convenția de la Chicago și poate fi dusă la îndeplinire prin contractarea unor furnizori de servicii specifice sau prin încheierea, în condițiile legii, a unor aranjamente cu autorități și instituții publice cu atribuții în domeniul colectării și întreținerii bazelor de date de teren și obstaculare la nivel național. (2) Entitățile care asigură serviciile de proiectare a procedurilor de zbor și, respectiv, de elaborare a hărților aeronautice aferente unui aerodrom au acces la bazele de date de teren și obstaculare, în baza unor aranjamente încheiate cu administratorul aerodromului. (3) Persoanele fizice și juridice care realizează pe teritoriul României, cu respectarea legislației specifice, construcții cu înălțimea de la sol mai mare sau egală cu 45 de metri au obligația notificării Autorității Aeronautice Civile Române cu privire la natura construcției, înălțimea și coordonatele acesteia, în 42 termene de 48 de ore de la finalizarea construcției. Notificarea se realizează în conformitate cu procedura aprobată de directorul general al Autorității Aeronautice Civile Române și publicată pe site-ul acesteia. Autoritatea Aeronautică Civilă Română informează în mod corespunzător, după caz, administratorul aerodromului civil certificat în vecinătatea căruia este amplasată construcția, precum și Ministerul Apărării Naționale. (4) Construcțiile prevăzute la alin. (3) trebuie balizate și, după caz, marcate în conformitate cu reglementările specifice emise de Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor, la propunerea Autorității Aeronautice Civile Române.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Conform Reglementarii aeronautice civilă română privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015, cap. 4.3. Pentru facilitarea identificării de către autoritățile administrației publice locale a amplasamentelor aflate sub incidența servituților aeronautice civile și a înălțimilor peste care obstacolele corespundente trebuie evaluate și avizate de AACR, după cum urmează:
 - a) Zona I:
 - suprafață trapezoidală înclinată (la fiecare capăt al pistei, în prelungirea axului);
 - baza mică a trapezului coincide cu marginea benzii pistei;
 - simetrică față de prelungirea axului pistei;
 - evizare spre exterior: 15°;
 - extindere/distanță orizontală de la capătul benzii pistei, pe direcția axului pistei: 8 500 m până la 15 000 m, în funcție de categoria operațiunilor de apropiere la aterizare;
 - înălțimea bazei mari a trapezului la 8.500 m: +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m (panta 1:285 de la marginea benzii pistei, spre exterior);
 - pentru înălțimi în sectorul 8 500 m – 15 000 m: pantă 1:50 de la cota de +30,0 m.
 - Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona I cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.
 - b) Zona II:
 - suprafață conică, din care se exclude Zona I;
 - extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 4.500 m, exclusiv Zona I (lățimea benzii pistei: 150 m stânga/dreapta față de axul pistei);
 - înălțimea marginii exterioare: +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m (pantă 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior).
 - Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona II cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.
 - c) Zona III:
 - suprafață orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I;
 - extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8 500m (exclusiv Zona I și Zona II);
 - înălțimea suprafeței: +30,0 m față de cota aerodromului (0,0 m);
 - Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.
- (2) Conform Reglementarii aeronautice civilă română privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015, cap. 4.4. În interesul siguranței zborului, în zonele cu servituți aeronautice civile asociate aerodromurilor pentru avioane, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, după cum urmează:
 - a) În Zona I, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:

- amenajări diverse (denivelări de teren, împrejurii);
- instalații aeroportuare diverse (dispozitivul luminos de apropiere);
- instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice de aeroport;
- orice fel de obiective cu destinație aeronautică din suprafețele și zonele critice și sensibile ILS, din suprafețele și zonele de protecție ale mijloacelor de radionavigație;
- modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- alte obiective cu destinație aeronautică sau conexă.
- În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare și adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):
- clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depășesc înălțimea admisibilă;
- construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți și/sau învelitori metalice, împrejurii metalice, panouri publicitare metalice);
- construcții, structuri diverse care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- pasaje rutiere supraînălțate;
- obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoi, decantoare, iazuri piscicole/luciri de apă rezultate în urma excavărilor controlate);
- stații radio (radiodifuziune, TV);
- stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS și/sau meteorologice (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice);
- utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);
- lansare de focuri de artificii, înălțare de lampioane, baloane sau rachetomodele;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- deschidere, dezvoltare și/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.
- În zona dispozitivului luminos de apropiere și a traseelor de cabluri supraterrane și/sau subterane aferente:
- clădiri, obiecte, structuri și/sau amenajări diverse (inclusiv garduri, parapete etc.);
- pomi, arbori etc.;
- iluminat public, firme/reclame luminoase etc.;
- căi de acces/tranzit pentru (auto)vehicule, animale și/sau persoane;
- canale, conducte subterane diverse, excavații etc.;
- alte obiective care prin prezență sau funcționare pot ecrana luminile dispozitivului sau pot afecta buna funcționare a acestuia.
- b) În Zona II, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:
- sisteme rutiere (pistă de decolare-aterizare, căi de rulare, platforme);
- clădiri (aerogară, hangar, ateliere, depozite) și amenajări diverse (inclusiv împrejurii, parapete antizgomot);
- instalații aeroportuare diverse, inclusiv stâlpi pentru iluminatul platformei;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice; e) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- alte obiective cu destinație aeronautică sau conexă.
- În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare și adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):
- clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depășesc înălțimea admisibilă;
- construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți și/sau învelitori metalice, împrejurii metalice, panouri publicitare metalice);
- construcții, structuri diverse care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- pasaje rutiere supraînălțate;
- obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de

morărit, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoi, decantoare, iazuri piscicole/luciuri de apă rezultate în urma excavărilor controlate);

- stații radio (radiodifuziune, TV);
- stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS sau meteorologice (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice);
- utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);
- lansare de focuri de artificii, înălțare de lampioane, baloane sau rachetomodele;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- deschidere, dezvoltare și/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

c) În Zona III:

- clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;
- construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoi, decantoare);
- stații radio (radiodifuziune, TV);
- stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

(3) Conform Reglementarii aeronautice civilă română privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015, cap. 3.4 Suprafețe și zone de protecție ale mijloacelor CNS și meteorologice:

a) Cu scopul prevenirii influențelor negative asupra performanțelor operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice, în vecinătatea acestora se stabilesc, în condițiile pct. 3.2.2., următoarele suprafețe și zone de protecție:

- suprafețe de protecție ILS constituite din suprafețele critice ILS Loc (LLZ) și ILS GP și suprafețele sensibile ILS Loc (LLZ) și ILS GP, zone de protecție ILS;
- suprafețe și zone de protecție aferente sistemelor de supraveghere (mijloace CNS de tip SSR, PSR și WAM);
- suprafețe și zone de protecție VOR (mijloace CNS DVOR și CVOR);
- suprafețe și zone de protecție DME/N;
- suprafețe și zone de protecție NDB;
- suprafețe și zone de protecție Marker;
- suprafețe și zone de protecție a mijloacelor de comunicații;
- suprafețe de protecție a mijloacelor meteorologice.

b) Zonele corespunzătoare suprafețelor și zonelor de protecție menționate la alin. (1) fac obiectul reglementărilor aeronautice privind protecția, omologarea și autorizarea mijloacelor CNS și meteorologice.

c) Adicional, față de suprafețele și zonele de protecție specificate la alin. (1), se definesc ca zone de protecție:

- volumele aeriene necesare comunicațiilor radio sol-sol de date tip punct la punct, efectuate prin intermediul radioreleelor/radiolinkurilor/radiomodemurilor, între mijloacele CNS și/sau meteorologice și concentratoare de date la sol, utilizate atunci când legăturile de date terestre nu pot fi puse în operă. Dimensiunile geometrice ale acestor zone de protecție - volume

- aeriane de formă elipsoidală - sunt definite în funcție de caracteristicile tehnice ale echipamentelor radio de transmisie/recepție punct la punct și de cele ale sistemelor de antene aferente acestora;
- traseele cablurilor supraterane și/sau subterane aferente mijloacelor CNS și meteorologice.
- (4) În interesul siguranței navigației aeriene, în suprafețele și zonele de protecție aferente mijloacelor CNS și meteorologice nu pot fi amplasate, construite și/sau instalate niciun fel de obiective noi fără avizul AACR.
 - (5) Anexa 2 – RACR ZSAC – PCT. 4. Volumul de spațiu protejat pentru mijloacele CNS omnidirecționale. Pentru mijloacele CNS omnidirecționale se consideră că volumul de spațiu protejat este compus, la modul general, din următoarele corpuri geometrice intersectate între ele (figurile 2.2 și 2.3):
 - un cilindru de rază r (cilindrul 1), a cărui bază începe la nivelul solului și în centrul căreia se află poziționat mijlocul CNS. Suprafața generată de conturul pe sol al acestui cilindru îl reprezintă suprafața de protecție a mijlocului CNS;
 - un con de rază R , cu vârful situat în centrul bazei cilindrului 1 și având unghiul la vârf $\pi-2\alpha$;
 - un cilindru de rază j (cilindrul 2), a cărui bază se află la cota h față de nivelul solului și intersectează conul de rază R .
 - (6) Zona de protecție este cuprinsă între suprafața de protecție și proiecția ortogonală a acestui cilindru pe sol care reprezintă limita zonei de protecție. [...]
 - (7) În procesul de evaluare tehnică se va utiliza volumul de spațiu definit anterior pentru mijloacele CNS DVOR și CVOR.
 - (8) Pentru celelalte mijloace CNS omnidirecționale se va utiliza în procesul de evaluare tehnică un volum de spațiu simplificat, obținut din cilindru de rază r (cilindrul 1) intersectat cu conul de rază R . În acest caz, suprafața generată de conturul pe sol al acestui cilindru reprezintă suprafața de protecție, iar proiecția ortogonală a bazei conului pe sol determină limita zonei de protecție, zona de protecție fiind cuprinsă între suprafața de protecție și limita zonei de protecție. În situația în care, datorită formei reliefului pe care este amplasat mijlocul CNS omnidirecțional, obiectivul/obiectivele supus(e) avizării este/sunt poziționat(e) în interiorul suprafeței de protecție aferente acestui mijloc, dar ele nu penetrează planul orizontal ce conține proiecția ortogonală la sol a sistemului de antene al mijlocului CNS, se consideră că obiectivul/obiectivele supus(e) avizării este/sunt situat(e) în zona de protecție a mijlocului CNS omnidirecțional și amplasarea acestora este permisă condiționat de rezultatul evaluării realizate de către AACR.
 - (9) Această situație particulară poate apărea în cazul mijloacelor CNS omnidirecționale amplasate în munți, pe dealuri abrupte, deasupra unor râpe, iar obiectivul/obiectivele supus(e) avizării este/sunt poziționat(e) la cote naturale ale solului inferioare, raportat la cota naturală la sol a mijlocului CNS. De asemenea, această situație particulară poate apărea în cazul mijloacelor CNS omnidirecționale amplasate pe clădiri, iar obiectivul/obiectivele supus(e) avizării este/sunt poziționat(e) la cote naturale ale solului inferioare, raportat la cota la care este amplasat mijlocul CNS.
 - (10) În situația în care, în suprafața de protecție aferentă unui mijloc CNS omnidirecțional, există obiective deja construite în urma unor avize de construire emise de către AACR și/sau există obiective construite anterior amplasării mijlocului CNS respectiv, iar obiectivul/obiectivele nou/noi supus(e) avizării este/sunt astfel poziționat(e) încât nu există vizibilitate directă între sistemul de antene al mijlocului de radionavigație și obiectiv/obiective, acestea fiind obturate în întregime de obiectivele deja construite, se consideră că obiectivul/obiectivele supus(e) avizării este/sunt situat(e) în zona de protecție a mijlocului de radionavigație omnidirecțional și amplasarea acestora este permisă condiționat de rezultatul evaluării realizate de către AACR.
 - (11) Situația particulară, de amplasare de noi mijloace CNS în zone în care există obiective deja construite, poate apărea din considerente tehnice și operaționale, cu scopul protejării navigației aeriene civile. Spre exemplu, dotarea unei zone terminale aferente unui/unor aerodrom/aerodromuri existent(e) cu sisteme DME/N sau senzori WAM.
 - (12) Pentru mijloacele CNS de tip NAV, COM și SUR, valorile parametrilor de calcul corespunzători figurilor 2.2 și 2.3 se regăsesc în tabelele nr. 2.1, 2.2 și 2.3.
 - (13) Evaluarea tehnică din punctul de vedere al compatibilității radioelectrice a impactului obiectivului/obiectivelor supus(e) avizării amplasate în interiorul zonei de protecție se va executa considerându-se că limita acestei zone este un cerc cu raza 15.000 m, având centrul în punctul în care proiecția centrului de radiație al sistemului de antene al mijlocului CNS omnidirecțional înțeapă planul orizontal ce conține zona de protecție.



Art.4 Utilizări interzise

(1) Sunt interzise alte utilizări în afara celor permise cu condiții.

VI.4.3.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Nu este reglementat.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

VI.4.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

VI.4.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 *Circulații și accesuri*

(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 *Staționarea autovehiculelor*

(1) Nu este reglementată.

VI.4.7.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Nu este reglementată.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) Nu sunt reglementate.

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

Art.17 *Spații libere și spații plantate*

(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejurimi

(1) Nu sunt reglementate.

CAPITOLUL VII. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR CU RISCURI NATURALE

VII.1. ZONE CU RISC NATURAL DE INUNDAȚII

VII.1.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zona delimitată prin **hărțile de risc la inundații de pe site-ul rowater.ro**, aferentă albiei râului Mureș între diguri, este considerată cu risc natural de inundații.
- (2) Zona delimitată prin **hărțile de risc la inundații de pe site-ul rowater.ro**, aferentă albiei râului Cerna este considerată cu risc natural de inundații.
- (3) În zonele în care albiile sunt amenajate prin lucrări de apărare, consolidare, terasamente sau alte asemenea lucrări, obligația de întreținere, reparare sau refacere a unor astfel de lucrări, ca și de întreținere a albiilor în zona amenajată, a cuvetelor și a malurilor revine celor care au în administrare sau în exploatare lucrările respective, în situația actuală, Administrației Naționale „Apele Române”.
- (4) Întreținerea albiei minore în aval de o lucrare de barare sau de evacuarea unei folosințe hidroenergetice revine deținătorului cu orice titlu al acelei lucrări, pe zona de influență a amenajării, ce nu poate fi mai mică de 500 m.
- (5) Întreținerea albiei minore pe zonele neamenajate, de pe teritoriul administrativ Deva, revine Administrației Naționale "Apele Române" și, în conformitate cu prevederile art. 7 lit. f) din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002, autorităților administrației publice locale Deva.
- (6) În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru:
 - a. albia minoră a râului Mureș și Cerna;
 - b. suprafața bălților acoperite de apă și de vegetație acvatică;
 - c. suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale și derivații de debite la capacitatea maximă de transport a acestora, precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape;
 - d. lucrări de apărare împotriva inundațiilor;
 - e. construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor.
- (7) Lățimea zonelor de protecție din aliniatul precedent este de 20 m de la limita albiei minore a râului Mureș sau pe întreaga lungime dig-mal, dacă distanța dig-mal este mai mică de 50 m. Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor este de 4m spre interiorul incintei. Lățimea zonei de protecție la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători este de 1,5 m în jurul acestora.
- (8) Construcțiile și obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore a Mureș sau în zonele de protecție, vor fi identificate de direcțiile de ape, solicitându-se prin autoritățile administrației publice locale Deva sau județene emitente a autorizației de construcție demolarea acestora. În situația în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligați să declare pe propria răspundere că își asumă riscurile în caz de inundații.
- (9) În zonele afectate de inundații se impun prin prezenta documentație următoarele reglementări specifice:
 - a. stabilirea limitei intravilanului și a modului de utilizare a terenurilor, în funcție de condițiile hidrologice și hidrogeologice locale;
 - b. stabilirea zonelor inundabile cu interdicție temporară de construire până la elaborarea documentațiilor de specialitate;
 - c. stabilirea zonelor frecvent inundabile cu interdicție definitivă de construire care pot fi amenajate cu vegetație hidrofیلă, suprafețe lacustre;
 - d. promovarea unor programe, studii și proiecte privind măsurile de eliminare a cauzelor (îndiguiri, regularizări);
 - e. informarea populației din zonele inundabile asupra riscului potențial la care este expusă și obligativitatea autorităților publice locale de a aplica măsuri operative în caz de inundații;
 - f. precizarea condițiilor elementare de realizare și de conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sisteme constructive și fundații specifice);
 - g. îmbunătățirea / înlocuirea infrastructurii tehnico-edilitare depreciate și situate în zonele

- inundabile;
 - h. dezafectarea unităților poluante și a oricăror surse de poluare (depozite, reziduuri) din zonele inundabile;
 - i. evitarea amplasării de unități poluante și a oricăror surse de poluare (depozite, reziduuri) în zonele inundabile;
 - j. demolarea fondului construit din zonele frecvent inundabile și reamplasarea lui pe zone neinundabile din intravilan;
- (10) În zonele afectate de inundații, se impun, prin documentațiile de urbanism de detaliere de tip PUZ următoarele reglementări specifice:
- a. delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;
 - b. definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;
 - c. măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;
 - d. precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistemul constructiv, regimul maxim de înălțime, POT);
 - e. alte reglementări privind redimensionarea rețelelor tehnico-edilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă;
 - f. precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații;
- (11) În zonele afectate de inundații, se impun, prin documentațiile de urbanism de detaliere de tip PUD următoarele reglementări specifice:
- a. delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;
 - b. delimitarea zonelor expuse riscului la inundații, cu diferențierea, după caz, pe grade de inundabilitate;
 - c. definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;
 - d. măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;
 - e. precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistemul constructiv, regimul maxim de înălțime, POT, CUT);
 - f. alte reglementări privind redimensionarea rețelelor tehnico-edilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă;
 - g. precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații;
- (12) Persoanele fizice și juridice asigură împotriva dezastrelor naturale, în condițiile legii, toate construcțiile cu destinația de locuință, înregistrare cu această destinație în evidențele organelor fiscale, din mediul urban sau rural, aflate în proprietatea acestora și pentru care s-a păstrat de fapt destinația de locuință.
- (13) Obligația încheierii contractelor de asigurare a locuințelor (PAD) aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale revine persoanelor ori autorităților desemnate, în condițiile legii, să le administreze.
- (14) Societățile de asigurare nu pot încheia asigurări facultative pentru acea locuință care nu are încheiată în prealabil o asigurare obligatorie PAD; sunt exceptate în acest caz locuințele situate în clădiri încadrate în categoria I de risc seismic.
- (15) Riscuri acoperite de polița de asigurare obligatorie PAD:
- a. daunele directe provocate construcțiilor cu destinația de locuință;
 - b. daunele directe produse anexelor, dependințelor, dotărilor și utilităților care sunt legate structural de clădirea în care este situată locuința;
 - c. daunele indirecte provocate bunurilor prevăzute la lit. a) și/sau b), cum ar fi, fără a se limita la, incendiu, explozie sau alte evenimente, ca urmare a producerii unui risc asigurat.
- (16) Despăgubirile prevăzute la alin. de mai sus se acordă pentru daunele provocate de:
- a. acțiunea mișcării seismice asupra locuinței;
 - b. alunecări de teren;
 - c. precipitații atmosferice, topirea bruscă a zăpezii sau revărsări de cursuri de ape, care au ca efect producerea de inundații;
 - d. pătrunderea și infiltrarea apei, în cazul acoperirii pe scurtă durată a terenului cu un strat de apă, provenit din:
 - i. revărsarea unui curs de apă, a unui lac sau a mării ori din formarea sau revărsarea torentelor, șuvoaielor sau puhoaielor, din orice cauză, inclusiv ruperea digurilor;
 - ii. acumularea apelor provenite din precipitații atmosferice abundente sau topirea zăpezii, în zone joase, lipsite de posibilități de scurgere sau cu posibilități reduse de evacuare a apelor;
 - e. apele provenite din cauzele prevăzute la lit. c) și/sau d) și care determină ieșirea apelor

- subterane la suprafața terenului, chiar dacă stratul de apă care acoperă terenul atinge în exterior numai parțial construcția cu destinația de locuință, pătrunde și se infiltrează prin pereți sau prin pardoseală și din exteriorul acesteia;
- f. acțiunea cutremurelor de pământ ori a inundațiilor asupra construcției, care provoacă alunecări ale terenului care susține construcția.
- (17) Contractul PAD nu acoperă daunele provocate:
- de inundații produse în timpul formării unor lacuri de acumulare prin umplerea cu apă a lacului de acumulare până la nivelul deversorului sau în timpul schimbării artificiale a cursurilor de apă;
 - în cazurile de amenințare bruscă de prăbușire sau alunecare de teren, precum și în cazul imposibilității folosirii chiar prin repararea sau consolidarea clădirilor, dacă aceste fenomene au fost prilejuite, înlesnite ori agravate de săpături sau lucrări edilitare de orice fel, lucrări de prospecțiuni, explorări ori exploatări miniere sau petroliere, la suprafață ori în profunzime, indiferent de timpul trecut de la terminarea sau abandonarea lor;
 - de tasarea/lăsarea terenului de fundație fie din cauza greutății construcției, fie din alte cauze;
 - de formarea de crăpături în solul de sub fundație sau în terenul din preajma clădirii, din cauza variației de volum, ca urmare a contracției/dilatării produse de îngheț/dezgheț sau de prezența/lipsa apei în sol;
 - terenului care împrejmuește locuința și care nu este asociat noțiunii de locuință și nu face obiectul asigurării;
 - la anexele ce nu folosesc în mod direct scopului locativ al locuinței, precum, fără a se limita la, magazii, șoproane, grajduri, jardiniere, pergole, împrejmui, pătule, depozite;
 - la instalațiile și amenajările speciale, precum, fără a se limita la, piscine, saune, rampe auto;
 - la bunurile de orice fel, altele decât construcția cu destinația de locuință, bunuri sau obiecte necesare locuirii, hârtii de valoare etc.;
 - locuințelor construite în zone în care organele în drept au interzis acest lucru prin acte publice sau comunicate asiguratului PAD;
 - clădirilor prăbușite ca urmare a defectelor de construcție, chiar dacă are legătură cu producerea unui risc asigurat;
 - asiguratului PAD ca urmare a necesității acoperirii cheltuielilor de cazare provizorie până la refacerea locuinței care face obiectul asigurării PAD și care a fost avariata în urma producerii unui risc acoperit;
 - prin agravarea intenționată a efectelor unui eveniment asigurat;
 - clădirilor construite ulterior emiterii unei interdicții de construire pentru zona în care acestea au fost construite;
 - clădirilor reconstruite/înlocuite ulterior emiterii unei interdicții de reconstruire pentru zona în care acestea au fost reconstruite;
 - pentru pagubele produse sau favorizate de construirea, lărgirea ori modificarea locuințelor fără autorizație emisă în condițiile legii sau cu nerespectarea autorizației respective, prin care se afectează structura de rezistență a locuințelor.
- (18) Zona delimitată prin hărțile de hazard la inundații de pe site-ul rowater.ro, aferentă râului Mureș, depășește zona cu risc de inundabilitate. Ea se găsește grafic pe planșa cu Situația existentă. Disfuncționalități.
- (19) Calea viiturii corespunde unei viituri a cărei probabilitate de depășire a debitului maxim anual este mai mare de 50%.
- (20) Zona frecvent inundabilă corespunde unei viituri a cărei probabilitate de depășire a debitului maxim anual este între 10-50%.
- (21) Zona potențial inundabilă corespunde unei viituri a cărei probabilitate de depășire a debitului maxim anual este de până la 10%.

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) Pe malurile apelor aparținând domeniului public, dacă nu sunt impuse restricții, orice persoană fizică are dreptul de acces liber, pe propria răspundere, pentru plimbare sau recreere, fără a produce prejudicii apelor, albiilor, malurilor și riveranilor.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) În zonele special organizate ori amenajate pentru agrement pe malurile apelor, accesul este permis în condițiile stabilite de deținătorii acestor zone și cu respectarea prevederilor înscrise în autorizația de gospodărire a apelor, eliberată acestora.
- (2) Avizul de gospodărire a apelor este necesar pentru lucrările construite pe ape sau care au legătură cu apele, realizate în albia majoră a râului Mureș sau a râului Cerna.
- (3) Obținerea avizului de amplasament și a avizului de gospodărire a apelor condiționează eliberarea de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construire a lucrărilor pe ape sau care au legătură cu apele.
- (4) Cu acordul Administrației Naționale "Apele Române" sunt permise:
 - depozitarea de materiale și executarea de construcții pe diguri, baraje și în zona altor lucrări de apărare;
 - circulația cu vehicule sau trecerea animalelor pe diguri sau baraje prin locuri special amenajate pentru astfel de acțiuni;
 - traversarea sau străpungerea digurilor, barajelor sau a altor lucrări de apărare cu conducte, linii sau cabluri electrice sau de telecomunicații, cu alte construcții sau instalații care pot slăbi rezistența lucrărilor sau pot împiedica acțiunile de apărare. Efectuarea acestor lucrări se realizează sub supravegherea Administrației Naționale "Apele Române".

Art.4 Utilizări interzise

- (1) Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore a râurilor Mureș și Cerna de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.
- (2) Se exceptează de la prevederile alin.1, pentru zona inundabilă a albiei majore, cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările executate în zona inundabilă se execută numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.
- (3) Plantarea sau tăierea arborilor sau arbuștilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursului râului Mureș sau Cerna fără avizul de gospodărire a apelor și avizul organelor silvice de specialitate, este interzisă.
- (4) În scopul asigurării stabilității și integrității digurilor, barajelor și a altor lucrări de apărare împotriva acțiunilor distructive ale apelor, se interzic:
 - extragerea pământului sau a altor materiale din diguri, baraje sau din alte lucrări de apărare, ca și din zonele de protecție a acestora;
 - plantarea arborilor de orice fel pe diguri, baraje și pe alte lucrări de apărare;
 - pășunarea pe diguri sau baraje, pe maluri sau în albiile minore, în zonele în care sunt executate lucrări hidrotehnice și în zonele de protecție a acestora;
 - realizarea de balastiere sau lucrări de excavare în albie în zona podurilor, la minimum 1 km în amonte și la minimum 2 km în aval de pod ori în zona cursurilor de apă care au în lungul lor infrastructura aflată în administrarea instituțiilor publice/societăților naționale/companiilor naționale/societăților comerciale/regiilor autonome din domeniul transporturilor, construcțiilor și turismului la o distanță mai mică decât cea prevăzută în actele normative în vigoare, față de zona de protecție, în zona captărilor de apă din râu, a captărilor cu infiltrare prin mal, a subtraversărilor de conducte sau alte lucrări de artă;
 - circulația vehiculelor pe coronamentul digurilor și al barajelor neamenajate în acest scop;
 - tăierea la ras a perdelelor forestiere de protecție a digurilor;
 - blocarea golirilor de fund ale barajelor.

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

VII.1.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

VII.1.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

(1) Nu este reglementată.

VII.1.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

(1) Nu este reglementată.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) Nu sunt reglementate.

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

Art.17 Spații libere și spații plantate

(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejurimi

(1) Nu sunt reglementate.

VII.2. ZONE CU RISC NATURAL DE ALUNECĂRI DE TEREN

VII.2.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

- (1) Zonele cu risc geomorfologic au fost delimitate în conformitate cu "Studiul de risc geomorfologic UAT Deva", întocmit de către Universitatea Babeș Bolyai – Facultatea de Geografie din Cluj-Napoca.
- (2) Conform studiului, teritoriul UAT Deva a fost împărțit, **în conformitate cu HG 447/2003, în patru clase de probabilitate de producere a alunecărilor de teren: redusă (14,90% din teritoriul UAT), medie (70,30% din teritoriul UAT), medie-mare (14,78% din teritoriul UAT) și mare (0,009% din teritoriul UAT), funcție de coeficientul mediu de hazard geomorfologic. Distribuția spațială a zonelor cu probabilitate medie-mare și mare de producere a alunecărilor de teren este cuprinsă în planșa 3.3 – U – Unități teritoriale de referință propuse, planșă anexă al prezentul Regulament.**
- (3) Condiționările cu privire la realizarea construcțiilor și amenajărilor sunt necesare pe zonele cu probabilitate medie-mare și mare de producere a alunecărilor de teren precum și pe zonele cu alunecări de teren existente.
- (4) Se vor aplica măsuri de îmbunătățiri funciare specifice având ca scop protejarea terenurilor de orice fel și a oricăror categorii de construcții față de inundații, alunecări de teren și eroziuni.
- (5) Măsurile de îmbunătățiri funciare prevăd: lucrări de combatere a eroziunii solului și de ameliorare a terenurilor afectate de alunecări, prin care se previn, se diminuează sau se opresc procesele de degradare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări pentru protecția solului, regularizarea scurgerii apei pe versanți, stingerea formațiunilor torențiale, stabilizarea nisipurilor mișcătoare, perdele forestiere de protecție a terenurilor agricole și plantații pentru combaterea eroziunii solului și alte soluții tehnice și lucrări noi, rezultate din activitatea de cercetare (lit. d) f) și g), alin.2, art. 2, L138/2004). Toate acestea se execută cu acordul prealabil al Administrației Naționale a Îmbunătățirilor funciare (lit. d), art. 82, L138/2004).
- (6) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
- (7) Lucrările de prevenire și atenuare a riscurilor naturale constituie cauză de utilitate publică.
- (8) În zonele afectate de alunecări de teren se impun prin prezenta documentație următoarele reglementări specifice:
 - a. stabilirea limitei intravilanului și a modului de utilizare a terenurilor, în funcție de condițiile geotehnice și hidrogeologice stabilite prin studii de fundamentare de specialitate;
 - b. instituirea interdicției temporare de construire în zone în care s-au produs alunecări de teren, până la elaborarea documentațiilor de specialitate;
 - c. instituirea interdicției definitive de construire după caz;
 - d. promovarea unor programe, studii și proiecte privind măsuri concrete de stopare a fenomenului de alunecare de teren (împăduriri, consolidări versanți);
 - e. precizarea condițiilor elementare de amplasare și de conformare a construcțiilor și amenajărilor în funcție de potențialul de producere a alunecărilor de teren;
 - f. îmbunătățirea / înlocuirea sau chiar devierea rețelelor tehnico-edilitare amplasate în zonele cu potențial mare de producere a alunecărilor de teren;
 - g. informarea populației asupra riscului producerii alunecărilor de teren, după caz, pe grade de potențial al producerii alunecărilor de teren;
 - h. dezafectarea unităților productive cu grad ridicat de poluare și de pericolozitate, amplasate în zone expuse alunecărilor de teren;
 - i. demolarea fondului construit din zonele cu potențial ridicat de alunecare și reamplasarea lui pe rezerva funciară de utilitate publică;
- (9) În zonele afectate de inundații, se impun, prin documentațiile de urbanism de detaliere de tip PUZ următoarele reglementări specifice:
 - a. delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;
 - b. delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;
 - c. precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor (sistemul constructiv, regimul maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT);
 - d. definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări);
 - e. microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

- (10) În zonele afectate de inundații, se impun, prin documentațiile de urbanism de detaliere de tip PUD următoarele reglementări specifice:
- delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;
 - delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;
 - precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor (sistemul constructiv, regimul maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT);
 - definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări);
 - microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.
- (11) Persoanele fizice și juridice asigură împotriva dezastrelor naturale, în condițiile legii, toate construcțiile cu destinația de locuință, înregistrate cu această destinație în evidențele organelor fiscale, din mediul urban sau rural, aflate în proprietatea acestora și pentru care s-a păstrat de fapt destinația de locuințe.
- (12) Obligația încheierii contractelor de asigurare a locuințelor (PAD) aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale revine persoanelor ori autorităților desemnate, în condițiile legii, să le administreze.
- (13) Societățile de asigurare nu pot încheia asigurări facultative pentru acea locuință care nu are încheiată în prealabil o asigurare obligatorie PAD; sunt exceptate în acest caz locuințele situate în clădiri încadrate în categoria I de risc seism.
- (14) Riscuri acoperite de polița de asigurare obligatorie PAD:
- daunele directe provocate construcțiilor cu destinația de locuință;
 - daunele directe produse anexelor, dependințelor, dotărilor și utilităților care sunt legate structural de clădirea în care este situată locuința;
 - daunele indirecte provocate bunurilor prevăzute la lit. a) și/sau b), cum ar fi, fără a se limita la, incendiu, explozie sau alte evenimente, ca urmare a producerii unui risc asigurat.
- (15) Despăgubirile prevăzute la alin. de mai sus se acordă pentru daunele provocate de:
- acțiunea mișcării seismice asupra locuinței;
 - alunecări de teren;
 - precipitații atmosferice, topirea bruscă a zăpezii sau revărsări de cursuri de ape, care au ca efect producerea de inundații;
 - pătrunderea și infiltrarea apei, în cazul acoperirii pe scurtă durată a terenului cu un strat de apă, provenit din:
 - revărsarea unui curs de apă, a unui lac sau a mării ori din formarea sau revărsarea torentelor, șuvoaielor sau puhoaielor, din orice cauză, inclusiv ruperea digurilor;
 - acumularea apelor provenite din precipitații atmosferice abundente sau topirea zăpezii, în zone joase, lipsite de posibilități de scurgere sau cu posibilități reduse de evacuare a apelor;
 - apele provenite din cauzele prevăzute la lit. c) și/sau d) și care determină ieșirea apelor subterane la suprafața terenului, chiar dacă stratul de apă care acoperă terenul atinge în exterior numai parțial construcția cu destinația de locuință, pătrunde și se infiltrează prin pereți sau prin pardoseală și din exteriorul acesteia;
 - acțiunea cutremurelor de pământ ori a inundațiilor asupra construcției, care provoacă alunecări ale terenului care susține construcția.
- (16) Contractul PAD nu acoperă daunele provocate:
- de inundații produse în timpul formării unor lacuri de acumulare prin umplerea cu apă a lacului de acumulare până la nivelul deversorului sau în timpul schimbării artificiale a cursurilor de apă;
 - în cazurile de amenințare bruscă de prăbușire sau alunecare de teren, precum și în cazul imposibilității folosirii chiar prin repararea sau consolidarea clădirilor, dacă aceste fenomene au fost prilejuite, înlesnite ori agravate de săpături sau lucrări edilitare de orice fel, lucrări de prospecțiuni, explorări ori exploatare miniere sau petroliere, la suprafață ori în profunzime, indiferent de timpul trecut de la terminarea sau abandonarea lor;
 - de tasarea/lăsarea terenului de fundație fie din cauza greutății construcției, fie din alte cauze;
 - de formarea de crăpături în solul de sub fundație sau în terenul din preajma clădirii, din cauza variației de volum, ca urmare a contracției/dilatării produse de îngheț/dezgheț sau de prezența/lipsa apei în sol;
 - terenului care împrejmuește locuința și care nu este asociat noțiunii de locuință și nu face obiectul asigurării;
 - la anexele ce nu folosesc în mod direct scopului locativ al locuinței, precum, fără a se limita la,

- magazii, șoproane, grajduri, jardiniere, pergole, împrejurimi, pătule, depozite;
 - g. la instalațiile și amenajările speciale, precum, fără a se limita la, piscine, saune, rampe auto;
 - h. la bunurile de orice fel, altele decât construcția cu destinația de locuință, bunuri sau obiecte necesare locuirii, hârtii de valoare etc.;
 - i. locuințelor construite în zone în care organele în drept au interzis acest lucru prin acte publice sau comunicate asiguratului PAD;
 - j. clădirilor prăbușite ca urmare a defectelor de construcție, chiar dacă are legătură cu producerea unui risc asigurat;
 - k. asiguratului PAD ca urmare a necesității acoperirii cheltuielilor de cazare provizorie până la refacerea locuinței care face obiectul asigurării PAD și care a fost avariata în urma producerii unui risc acoperit;
 - l. prin agravarea intenționată a efectelor unui eveniment asigurat;
 - m. clădirilor construite ulterior emiterii unei interdicții de construire pentru zona în care acestea au fost construite;
 - n. clădirilor reconstruite/înlocuite ulterior emiterii unei interdicții de reconstruire pentru zona în care acestea au fost reconstruite;
 - o. pentru pagubele produse sau favorizate de construirea, lărgirea ori modificarea locuințelor fără autorizație emisă în condițiile legii sau cu nerespectarea autorizației respective, prin care se afectează structura de rezistență a locuințelor.
- (17) Pentru prevenirea și gestionarea situațiilor de urgență, asigurarea și coordonarea resurselor umane, materiale, financiare și de altă natură necesare restabilirii stării de normalitate este responsabil Sistemul Național de Management al Situațiilor de Urgență.
- (18) Comitetele locale au atribuția de a informa prin centrul operațional județean de situații de urgență privind stările potențial generatoare de situații de urgență (în cazul de față alunecări de teren).
- (19) În teritoriu, acțiunile și măsurile de prevenire și gestionare a unei situații de urgență specifice se realizează prin comitetele județene/Comitetul municipiului București și comitetele locale ale sectoarelor acestuia, municipale, orașenești și comunale pentru situații de urgență, denumite în continuare comitete județene/municipiului București, municipale, orașenești, respectiv comunale din care vor face parte și câte un membru din partea ONG-urilor cu forțe specializate și voluntare. Deținătorii, cu orice titlu, de construcții, dotări și terenuri, a căror avariere în caz de situație de urgență specifică (seism sau alunecare de teren) poate pune în pericol populația, precum și mediul natural și construit sunt obligați să le întrețină, să le repare și să le exploateze corespunzător, să doteze construcțiile cu aparatura de măsură și control necesară pentru urmărirea comportării în timp a acestora, să instaleze sisteme de avertizare-alarmare a populației în cazul iminentei producerii unei situații de urgență specifice și să organizeze activitatea de supraveghere, intervenție și reabilitare conform legislației în vigoare pentru fiecare domeniu.
- (20) Organizarea, coordonarea și controlul acțiunilor și măsurilor privind prevenirea și gestionarea unei situații de urgență specifice revine Comitetului ministerial, organizat la Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.
- (21) În vederea adoptării deciziilor strategice necesare pentru gestionarea situațiilor de urgență determinate de tipurile de risc stabilite prin hotărâre a Guvernului, se constituie și funcționează Comitetul Național pentru situații de urgență, denumit Comitetul Național, sub conducerea nemijlocită a prim-ministru, în calitate de președinte.
- (22) Aplicarea măsurilor de prevenire și gestionare a unei situații de urgență specifice se realizează în mod unitar pe baza Planurilor de analiză și acoperire a riscurilor, precum și a Planurilor de intervenție și cooperare, întocmite la nivel de județ, municipiu București și sectoarelor acestuia, localitate, operator economic și instituție publică, denumite în continuare planuri de apărare. Răspunderea privind întocmirea planurilor de apărare prevăzute la art. 6 alin. (3) din OMTCT 1995/2005 și aplicarea acțiunilor și măsurilor prevăzute în acestea revine prefectilor, primarilor și conducerilor administrative ale operatorilor economici și instituțiilor publice.
- (23) Comitetele locale au următoarele atribuții principale:
- a. informează prin centrul operațional județean, respectiv al municipiului București, privind stările potențial generatoare de situații de urgență și iminența amenințării acestora;;
 - b. evaluează situațiile de urgență produse pe teritoriul unității administrativ-teritoriale, stabilesc măsuri și acțiuni specifice pentru gestionarea acestora și urmăresc îndeplinirea lor;
- (24) Documentațiile de urbanism și documentațiile tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construire vor respecta normativele privind proiectarea geotehnică în special NP 074-2007 și SR EN 1997-2/2008, precum și prescripțiile prezentului Regulament.

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

Art.2 Utilizări admise

- (1) În zonele cu probabilitate redusă de producere a alunecărilor de teren sunt permise:
 - orice tipuri de construcții și amenajări, în conformitate cu prezentul Regulament și legislația în vigoare;
- (2) În zonele cu probabilitate medie de producere a alunecărilor de teren sunt permise:
 - orice tipuri de construcții și amenajări, în conformitate cu prezentul Regulament și legislația în vigoare;
 - lucrări ce au ca scop reducerea probabilității de producere a alunecărilor de teren.
- (3) În zonele cu probabilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren sunt permise:
 - lucrări ce au ca scop reducerea probabilității de producere a alunecărilor de teren.
- (4) În zonele cu probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren sunt permise:
 - lucrări ce au ca scop reducerea probabilității de producere a alunecărilor de teren.
- (5) În zonele cu alunecări de teren existente sunt permise:
 - lucrări ce au ca scop stabilizarea generală a terenurilor și reducerea probabilității de producere a alunecărilor noi de teren.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

- (1) În zonele cu probabilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren sunt permise:
 - construcții și amenajări, doar cu condiția elaborării studiilor de specialitate (topografice, geotehnice, hidrogeologice, geomorfologice de detaliu), în conformitate cu NP 074/2007 și SR EN 1997-2/2008, precum și a studiilor de stabilitate generală întocmite de persoane abilitate.
- (2) În zonele cu probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren sunt permise:
 - construcții ușoare temporare: tradiționale (realizate din lemn, paianță, bulgăreală) sau moderne (panouri din lemn cu fundații din zidărie uscată), dar numai în urma elaborării unor studii geotehnice de mare detaliu.

Art.4 Utilizări interzise

- (1) În zonele cu probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren:
 - Se instituie interdicție permanentă de construire pentru construcțiile permanente.
- (2) În zonele cu alunecări de teren existente:
 - Se instituie interdicție permanentă de construire pentru construcțiile permanente.
 - Se interzice tăierea arborilor, arbuștilor și a puietilor din perdelele și plantațiile forestiere de protecție antierozională, cu încălcarea normelor silvice, precum și a livezilor, și altor plantații situate în zonele cu probabilitate medie-mare sau mare de producere a alunecărilor de teren.
- (3) În zonele cu probabilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren:
 - Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea studiilor specifice menționate mai sus.
- (4) În zonele cu probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren:
 - Se instituie interdicție temporară de construire pentru construcții ușoare temporare: tradiționale (realizate din lemn, paianță, bulgăreală) sau moderne (panouri din lemn cu fundații din zidărie uscată), dar numai în urma elaborării unor studii geotehnice de mare detaliu.

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

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este reglementat.

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

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

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

(1) Nu este reglementat.

VII.2.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

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

(1) Nu este reglementată.

VII.2.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Staționarea autovehiculelor

(1) Nu este reglementată.

VII.2.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară

(1) Nu este reglementată.

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

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) Nu sunt reglementate.

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

Art.17 Spații libere și spații plantate

(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejurimi

(1) Nu sunt reglementate.

Întocmit,
Arh. Cătălin Hanceș

ICEBERG s.r.l.

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

pr. nr. UDG 202/20

ANEXE

1. Utilizări funcționale
 - 1.1. Clasificarea utilizărilor admise după categorii de folosință
 - 1.2. RLU sintetic - condiții de *construibilitate în intravilan*
2. Extrase din reglementări tehnice
 - 2.1. Anexa nr.1 la RGU-extras
 - 2.2. Anexa nr.2 la RGU-extras
 - 2.3. Anexa nr.3 la RGU-extras
 - 2.4. Anexa nr.4 la RGU-extras
 - 2.5. Anexa nr.5 la RGU-extras
 - 2.6. Anexa nr.6 la RGU-extras
 - 2.7. Lista construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice, conform alin.2, art.12 din RGU, anexă la OMIC nr. 1587/1997
 - 2.8. Categorii de construcții la care este obligatorie realizarea de adăposturi publice de protecție civilă, conform HG 560/2005, modificată prin HG 37/2006
 - 2.9. Categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării privind securitatea la incendiu, conform HG 1739/2006
 - 2.10. Anexa nr. 1 la HG 62/1996 – Lista obiectivelor de investiții și de dezvoltare precum și criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major
 - 2.11. Anexa nr.1 la L114/1996 – Legea locuinței
 - 2.12. Anexa la L213/1998 – Lege privind bunurile proprietate publică
 - 2.13. Anexa nr.1 la OG 43/1997 privind regimul drumurilor
 - 2.14. Fișă sintetică zone de protecție și interdicție față de drumurile publice
 - 2.15. Prescrieri pentru proiectarea parcajelor și garajelor
 - 2.16. Extras din Anexa la HG 31/1996, privind avizarea în domeniul turismului
3. Arii Naturale Protejate
4. Zone Construite Protejate
5. Profile Stradale Caracteristice
6. Anexa la HCL Deva 462/2016 – gama cromatică pentru locuințele colective reabilitate termic
7. Măsurile referitoare la gestiunea durabilă a apelor pluviale
8. Lista orientativă a legislației în vigoare
9. Glosar de termeni

1. Funcțiuni administrative

- Sediul Prefecturii Județului Hunedoara
- Sediul Consiliului Județean Hunedoara
- Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale
- Sediul Primăriei Municipiului Deva și filiale de cartier ale acesteia
- Sedii de partid
- Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații nonguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc
- Sedii de instituții juridice: judecătorie, tribunal, parchet
- Sedii de alte instituții publice și de interes public

2. Funcțiuni de administrarea afacerilor

- Sedii de birouri, sedii de societăți comerciale, sedii de regii autonome

3. Funcțiuni financiar-bancare

- Sediul filialei BNR Deva
- Sedii bancare, filiale bancare
- Sedii de societăți de asigurări (bunuri și persoane), burse de valori și mărfuri, sedii de brokeri, sedii de fonduri de investiții

4. Funcțiuni comerciale en detail și servicii în unități de mari dimensiuni

- Comerț en detail și servicii desfășurate în unități independente cu suprafața desfășurată mai mare de 1000 mp: comerț nealimentar, magazin general, supermagazin, comerț alimentar, piață agroalimentară
- Comerț și servicii organizate în sistem mall

5. Funcțiuni din sectorul terțiar

- Comerț en detail cu suprafața desfășurată mai mică de 1000 mp (comerț alimentar, comerț nealimentar, magazine generale, închirieri, aparatură, scule, unelte, ținute speciale, etc)
- Alimentație publică (restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină)
- Servicii cu acces public (tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională pentru afterschool, servicii poștale și de curierat – relațiile cu publicul, servicii CATV – relații cu publicul, agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală

– fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună -, curățătorie de haine, studio foto/video, filială de bibliotecă / mediatecă, etc)

- Servicii profesionale (cabinet de medicină generală și de familie, cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou administrativ, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier/birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă și altele asemenea)

- Servicii manufacturiere (reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații), asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere mici)

6. Funcțiuni de servicii industriale și cvasiindustriale

- Comerț en-gros; comerț cu materiale de construcții
- Mică producție
- Depozitare, logistică, distribuție și desfacere
- Parc de activități
- Service auto, spălătorie auto

7. Funcțiuni de cult

- Lăcașe de cult
- Mănăstiri, schituri

8. Funcțiuni de cultură

- Săli de spectacole: filarmonică, operă, teatre, săli de concerte, săli polivalente, cinematografe, auditorium, rotonde de circ, sală prezentări modă, etc

- Muzee
- Biblioteci
- Galerii de artă, ateliere de artă
- Centre sau complexe culturale
- Sală de conferințe, congrese, etc
- Cluburi
- Discoteci

9. Funcțiuni de învățământ și cercetare

- Unități de învățământ preșcolar (grădinițe)
- Unități de învățământ primar
- Unități de învățământ gimnazial

- Unități de învățământ liceal, profesional și postliceal
- Unități de învățământ superior
- Centre de cercetare, inovare, tehnologice
- Campusuri studențești, cazare pentru elevi și studenți

10. Funcțiuni de sănătate

- Spital clinic universitar
- Spital general
- Spital de specialitate: maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologice, clinici private, etc
- Policlinici
- Dispensare
- Alte unități: recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii
- Creșe și creșe speciale pentru copii

11. Funcțiuni de asistență socială

- Asistență de specialitate: boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice
- Orfelinate
- Cămine de bătrâni
- Centre de asistență pentru copii
- Centre de asistență pentru adulți
- Centre de asistență pentru bătrâni
- Centre de consiliere
- Centre de primire
- Centre de zi

12. Funcțiuni sportive

- Complexuri sportive
- Stadioane
- Săli de antrenament
- Săli de competiții sportive
- Patinoare
- Poligoane de tir
- Popicării
- Velodrom
- Terenuri sportive în aer liber: golf, hipodrom, canotaj, agrement nautic, etc

13. Funcțiuni de agrement

- Agrement terestru: parcuri de distracție, parcuri de aventură, promenade-piețe în cadrul construit, promenade în cadrul natural, zone de bike-ing, grătare, picnic, grădini zoologice și botanice, etc
- Agrement acvatic: aquaparc, scufundări, etc
- Agrement aerian: aerodrom de agrement, etc
- Locuri de joacă pentru copii

14. Funcțiuni de turism

- Hotel
- Hotel apartament
- Motel
- Vile turistice
- Bungalouri
- Pensiuni turistice
- Hostel; youth hostel
- Cabane
- Campinguri
- Sate de vacanță

15. Funcțiuni de locuire

- Locuire individuală (unifamilială): clădirile de locuit pentru o singură familie (o locuință)
- Locuire semicolectivă: clădirile de locuit pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având fiecare acces propriu și lot folosit în comun;
- Locuire colectivă: clădirile de locuit pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având acces și lot folosit în comun;
- Clădiri mixte cu locuire colectivă
- Locuințe de serviciu, protocol, necesitate, temporare, etc

16. Funcțiuni industriale

- Producție din sectorul secundar: industrii de materii prime, industrie grea, industrie ușoară, producția de energie (pe bază nucleară; pe bază de combustibili fosili; pe bază de biomasă; din surse regenerabile); hală de producție, atelier, laborator, etc
- Activități complementare: administrative, depozitare, distribuție, desfacere, cercetare, proiectare, sociale
- Sedii / puncte de lucru ale microîntreprinderilor, IMM cu profil industrial sau

cvasiindustrial

- Parc industrial, parc de activități
- Baze logistice industriale
- Centre de colectare fier vechi
- Centre de cercetare și formare profesională
- Incubator de afaceri

17. Funcțiuni de exploatare resurse naturale

- Exploatare minieră a materialelor producătoare de energie: cărbune lignit și turbă; petrol și gaze naturale; uraniu și toriu
- Exploatare minieră a minereurilor metalifere
- Alte activități de exploatare minieră și în carieră: argilă, nisipuri, pietrișuri, etc

18. Funcțiuni aferente căilor de comunicație

- Aeroport
- Port
- Terminale de transfer intermodal
- Gară
- Autogara
- Parcaje publice
- Park & ride publice
- Parcaje pentru vehicule de transport

19. Funcțiuni de gospodărire comunală

- Servicii publice de gospodărire comunală și activități conexe
- Cimitire, capele, case mortuare, crematorii, etc
- Rampe de depozitare deșeuri, puncte de colectare, prelucrare deșeuri
- Puncte de colectare, depozitare și valorificare deșeuri reciclabile
- Depouri pentru vehicule transport public
- Adăposturi de animale
- Cimitire și crematorii de animale

20. Funcțiuni de echipare tehnico-edilitară

- Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare
- Activități complementare: administrative, depozitare, sociale

21. Funcțiuni cu destinație specială

- Unități ale MAPN: unități militare, poligoane de tragere, etc
- Unități ale MAI: poliție, jandarmerie, protecție civilă, pompieri, vamă, etc
- Unități ale SRI și SIE
- Unități ale STS și SPP
- Unități ale MJ din regimul penitenciarelor: penitenciare, centre de reeducare minori, etc

22. Funcțiuni agricole

- Exploatarea terenurilor agricole în scopuri comerciale: arabile, sere, solarii, răsadnițe, vii, livezi
- Exploatarea terenurilor agricole pentru consum propriu
- Ferme agro-zootehnice, pășunat
- Depozitarea produselor agricole, sortare și prelucrare
- Stațiuni de cercetare agricolă
- Lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare
- Anexe la exploatații agricole

Anexa 1.2. RLU sintetic – condiții de construibilitate în intravilan

Zone și subzone funcționale			P.O.T. max			C.U.T. max			H max (niveluri, metri)			Retrageri minimale (metri)			Zone verzi
FCȚ	ZF	SZF	Parcele comune	Parcelă colț	Cdț.	Parcele comune	Parcelă colț	Cdț.	Parcele comune	Parcelă colț	Cdț.	Aliniament	Lateral	Posterior	%
C	C	C_MDP	50% 35%-locuire	70% 35%-locuire	+garaje colective 85%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+5+R 18m-cornișă 22m-total	(2S)+P+7+R, 25m-cornișă 29m-total	>18m aliniam 12m-total	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5%
		C_ISP	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 20m-total	-	-	E; 10m	H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		C_ISC	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 10m	0; H/2; 6m	H; 6m	20%
		C_IST	40%	50%	+garaje colective 60%	<1000/30; Li: 1,2 >1000/30; Li: 1,8 alt tip: 2,2	-	-	<1000/30; E >1000/30; E+2N	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
		C_IST_H	50% 35%-cazare	-	-	2,4	-	-	(S)+P+6+R 25m-total	-	-	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 6m	H/2; 6m	20%
		C_LCI_A	20% alte fct 60%	-	-	2,2 alte fct 1,2	-	-	(S)+P+9+R 36m-total	-	-	Conjunctural 5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	40%
		C_LCM_A	>75%AU fct c 40% (S+P+3) 20%(S+P+4) <75%AU fct c 35% (S+P+3) 20%(S+P+4) alte fct 60%	-	-	>75%AU fctc 1,2 <75%AU fctc 1 alte fct 1,2	-	-	E; (2S)+P+4+R 15m-cornișă 18m-total	(2S)+P+5+R 18m-cornișă	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%
		C_LIU	35% învăț 25%	-	-	0,9 învăț 0,5	-	-	3N supater. 8m-cornișă 12m-total	-	-	E; 2-4m 2/3 de la front 6m-garaj	0; H/2; 3m	H; 6m	50%
		C_TDS_MAPN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		C_TDS_MAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		C_SVP	5%	-	-	0,1	-	-	P 5m-cornișă	-	-	PUD	PUD	PUD	90%
	CR	CR_ISP	40% 30%-locuire	45% 30%-locuire	+garaje colective 50%	1	1,2	+garaje colective 1,4	(1S)+P+2 8m-cornișă 12m-total	(1S)+P+3 11m-cornișă 15m-total	>18m aliniam 9m-total	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	30%(POT40%) 25%(POT45%) +garaje publice 5%
		CR_LIR	30% învăț 25%	-	-	0,9 învăț 0,5	-	-	3N supater. 8m-cornișă 12m-total	-	-	E; 3-6m (40m de la front) 6m-garaj	0; H/2; 3m	H; 6m	65%
L	LC	LCI_A	20% alte fct 60%	-	-	2,2 alte fct 1,2	-	-	(S)+P+9+R 36m-total	-	-	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	40%
		LCI	20% alte fct 60%	-	-	2,2 alte fct 1,2	-	-	(S)+P+9+R 36m-total	-	-	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	40%
		LCM_A	>75%AU fct c 40% (S+P+3) 20%(S+P+4) <75%AU fct c 35% (S+P+3) 20%(S+P+4)	-	-	>75%AU fctc 1,2 <75%AU fctc 1 alte fct 1,2	-	-	E; (2S)+P+4+R 15m-cornișă 18m-total	(2S)+P+5+R 18m-cornișă	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%

			alte fct 60%												
		LCM	>75%AU fct c 40% (S+P+3) 20%(S+P+4) <75%AU fct c 35% (S+P+3) 20%(S+P+4) alte fct 60%	-	-	>75%AU fctc 1,2 <75%AU fctc 1 alte fct 1,2	-	-	E; (2S)+P+4+R 15m-cornișă 18m-total	(2S)+P+5+R 18m-cornișă	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%
		LCm	>75%AU fct c 40% (S+P+2) <75%AU fct c 35% (S+P+2) alte fct 60%	-	-	>75%AU fctc 1,2 <75%AU fctc 1 alte fct 1,2	-	-	E; (S)+P+2 8m-cornișă 12m-total	(S)+P+2+R 11m-cornișă 15m-total	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%
		LI	LIU	35% învăț 25%	-	-	0,9 învăț 0,5	-	-	3N supater. 8m-cornișă 12m-total		E; 2-4m 2/3 de la front 6m-garaj	0; H/2; 3m	H; 6m	50%
			LIP	35% învăț 25%	-	-	0,9 învăț 0,5	-	-	3N supater. 8m-cornișă 12m-total	-	E; 3-6m 2/3 de la front 6m-garaj	0; H/2; 3m	H; 10m	50%
			LIR	30% învăț 25%	-	-	0,8 învăț 0,5	-	-	3N supater. 8m-cornișă 12m-total	-	E; 3-6m (40m de la front) 6m-garaj	0; H/2; 3m	H; 6m	65%
	LT	LTL_W	20%	-	-	0,4	-	-	(S/D)+P+M 5m-cornișă 9m total	-	-	3-6m	H/2, 3m	H, 10m	75%
		LTA	20%	-	-	0,5	-	-	(S)+P+1+M 8m-cornișă 12m total	-	-	3-6m	H/2, 3m	H, 10m	60%
		LTC	20%	-	-	0,4	-	-	(S/D)+P+M 5m-cornișă 9m total	-	-	3-6m	H/2, 3m	H, 10m	75%
IS	ISP	ISP_A	60%	75%	-	2,4	3	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E; 6m	0; H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		ISP_I	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 20m-total	-	-	E; 10m	H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		ISP_P	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+R 6m-cornișă, 12m-total	-	-	E; 8m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m	20%
	ISC	-	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 10m	0; H/2; 6m	H; 6m	20%
	IST	-	40%	50%	+garaje colective 60%	<1000/30; Li: 1,2 >1000/30; Li: 1,8 alt tip: 2,2	-	-	<1000/30; E >1000/30; E+2N	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
		IST_I	40%	-	-	<1000/30; Li: 1,2 >1000/30; Li: 1,8 alt tip: 2,2	-	-	<1000/30; E >1000/30; E+2N	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
		IST_H	40% 35%-cazare	-	-	1,2	-	-	(S)+P+6+R 25m-total	-	-	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 6m	H/2; 6m	20%
		IST_H_I	40%	-	-	1,2	-	-	(S)+P+3+R 16m-total	-	-	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m	20%
ID		IDI	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%

									21m-cornișă 25m-total						
		IDM	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 6m	20%
		IDL	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 10m	0; H/2; 6m	H; 6m	20%
		IDEX	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 6m	20%
CC		CCF	40%	-	+garaje colective 60%	2,1	-	+garaje colective 3	32m-total	-	-	-	-	-	Legislație
		CCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SV	SVP	-	5%	-	-	0,1	-	-	P 5m-cornișă	-	-	PUD	PUD	PUD	90%
	SVE	-	0,5%	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	80%
	SVPR	-	0%	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SVS	-	10%	-	-	0,2	-	-	(2S)+P+1 25m-cornișă	-	-	10m	10m	10m	75%
	SVA	-	10%	-	-	Public: 0,25 Privat: 0,1	-	-	Public: 3 N suprat. (8m-cornișă, 12m-total) Privat: (S)+P	-	-	Public-7m Privat-5m	Public-5m Privat-3m	Public-7m Privat-5m	Public: 60% Privat: 80%
DS	TDS	TSD_MAPN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TDS_MAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TDS_STS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TDS_A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TDS_MJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TDS_MAI_R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GC		GCC	2%	-	-	0,04	-	-	(D)+P+1 8m-cornișă	-	-	3m	3m	3m	20%
		GCD	60%	-	-	0,9	-	-	(2S)+P+2+R (8m-cornișă, 10m-total)	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
TE		TEAC	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 6m	H/2; 4,5m	H/2; 3m	20%
		TEET	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 6m	H/2; 4,5m	H/2; 3m	20%
		TEG	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 6m	H/2; 4,5m	H/2; 3m	20%
		TEA	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 6m	H/2; 4,5m	H/2; 3m	20%
		TEPR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	A	AA	60%	-	-	1,2	-	-	(S)+P+2+R 15m-cornișă 19m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 6m	20%
		AM	60%	-	-	1,2	-	-	(S)+P+2+R 15m-cornișă 19m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 6m	20%
	AG	AGU	10%	-	-	0,1	-	-	4,5m	-	-	2m	3m	3m	70%
		AGR	10%	-	-	0,1	-	-	4,5m	-	-	2m	3m	3m	70%
THI		THIR													
		THIF													
Rr	RrM	Rr_MDP (regim deschis artere princ)	40% 35%-locuire	50% 35%-locuire	+garaje colective 60%	1,4 1-locuire	1,6 1-locuire	+garaje colective 2,2	(2S)+P+4+R 15m-cornișă 19m-total	(2S)+P+5+R, 18m-cornișă 22m-total	>18m aliniam 12m-total	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	25%(POT40%) 20%(POT50%) +garaje

															publice 5%
		Rr_MDL (regim deschis artere locale)	40% 35%-locuire	45% 35%-locuire	+garaje colective 50%	1	1,2 1-locuire	+garaje colective 1,4	(S)+P+2 8m-cornișă 12m-total	(S)+P+2+R 11m-cornișă 15m-total	>18m aliniam 9m-total	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	30%(POT40%) 25%(POT45%) +garaje publice 5%
		Rr_MDLR (zona mixtă rurală)	40% 30%-locuire	45% 30%-locuire	+garaje colective 50%	1	1,2	+garaje colective 1,4	(S)+P+2 8m-cornișă 12m-total	(S)+P+3 11m-cornișă 15m-total	>18m aliniam 9m-total	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	30%(POT40%) 25%(POT45%) +garaje publice 5%
	RrL	Rr_LCM	35% (S+P+3) 20%(S+P+4) alte fct 60%	-	-	<75%AU fctc 1 alte fct 1,2	-	-	E; (2S)+P+4+R 15m-cornișă 18m-total	(2S)+P+5+R 18m-cornișă	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%
	RrIS	Rr_IST	40%	50%	-	<1000/30; Li: 1,2 >1000/30; Li: 1,8	-	-	<1000/30; E >1000/30; E+2N	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
U	UCS	-	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 18m-cornișă 22m-total	(2S)+P+5+R 22m-cornișă 25m-total	-	PUZ	PUZ	PUZ	25%
		UCS_ISP	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 18m-cornișă 22m-total	(2S)+P+5+R 22m-cornișă 25m-total	-	PUZ	PUZ	PUZ	25%
		UCS_CCRO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UCS_SVP	5%	-	-	0,1	-	-	(S)+P+1 12m-cornișă	-	-	PUD	PUD	PUD	60%
	UM	UMDL	45% 40%-locuire	50% 40%-locuire	+garaje colective 60%	1,4 1-locuire	1,8 1-locuire	+garaje colective 2,4	(2S)+P+2+R 12m-cornișă 16m-total	(2S)+P+3+R 16m-cornișă 20m-total	>20m aliniam 12m-total	3-5m	H/2; 4,5m	H/2; 6m	30%(POT40%) 20%(POT50%)
	UL	ULCM	P fct c 40% 35%	-	-	P fct c 1,4 1,2	-	-	(2S)+P+4+R 18m-cornișă 21m-total	(2S)+P+5+R 24m-total	-	5m	H/2; 6m	H; 12m	40%
		ULCm	P fct c 40% 35%	-	-	P fct c 1,2 1	-	-	(S)+P+2 8m-cornișă 12m-total	(S)+P+2+R 11m-cornișă 15m-total	-	5m	H/2; 3m	H; 6m	40%
		ULIU	35%	-	-	0,9	-	-	3N supramer. 8m-cornișă 12m-total	-	-	3-5m 6m-garaje (25m adânc)	H/2; 3m	H; 6m	40%
		ULIR	30%	-	-	0,8	-	-	3N supramer. 8m-cornișă 12m-total	-	-	4-6m (25m de la front) 6m-garaj	H/2; 3m	H; 12m	60%
		ULTL	20%	-	-	0,5	-	-	(S)+P+1+M 8m-cornișă 12m total	-	-	4-6m	H/2; 3m	H, 10m	60%
		ULST	50%	-	+garaje colective 60%	2,4	-	+garaje colective 3	(2S)+P+5+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	5m	4,5m	H/2; 6m	20%
	UIS	UIST_H	50% 35%-cazare	-	-	2,4	-	-	(2S)+P+5+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	5m	4,5m	H/2; 6m	20%
		UIST_H_I	40%	50%	-	1,2	1,4	-	(S)+P+3+R 16m-total	-	-	3-5m	H/2; 4,5m	H/2; 6m	20%
		UIDI	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4 21m-cornișă 25m-total	-	-	6m	H/2; 6m	H; 6m	20%
	UID	UIDM	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4 21m-cornișă 25m-total	-	-	6m	H/2; 4,5m	H; 6m	20%
		UCCR_A UCCR_P													
	USV	USVP	5%	-	-	0,1	-	-	(S)+P+1 12m-cornișă	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	60%
		USVE	1%	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-

		USVPR	0%	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		USVSA	10%	-	-	0,2	-	-	(S)+P+1 12m-cornișă	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	50%
		USVA	10%	-	-	0,2	-	-	(S)+P+1 12m-cornișă	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	50%
	UTDS	UTDS_MAPN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	UGC	UGCC	2%	-	-	0,04	-	-	(D)+P+1 8m-cornișă	-	-	3m	H/2; 3m	H/2; 3m	20%
	UA	UAGU	10%	-	-	0,1	-	-	4,5m	-	-	2m	3m	3m	50%
		UAGR	10%	-	-	0,1	-	-	4,5m	-	-	2m	3m	3m	50%
ZP	ZMP	ZMP_ISP_A Cetatea Deva	60%	-	-	2	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	20%
		ZMP_SVPD Dealul Cetății	0,5%	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	80%
	ZCP	ZCPC_MDP	50% 35%-locuire	70% 35%-locuire	+garaje colective 85%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+1+R 12m-cornișă 18m-total	-	>18m 9m-total	0	0 Conjunctural H/2; 4,5m	H/2; 6m	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5% (la sol)
		ZCP_MDP	50% 35%-locuire	70% 35%-locuire	+garaje colective 85%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+1+R 12m-cornișă 18m-total	-	>18m 9m-total	0	0 Conjunctural H/2; 4,5m	H/2; 6m	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5% (la sol)
		ZCPC_MIL	50% 35%-locuire	70% 35%-locuire	+garaje colective 85%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(D)+P+3 18m-cornișă 22m-total	-	>18m 12m-total	0	0 Conjunctural H/2; 4,5m	H/2; 6m	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5% (la sol)
		ZCPC_MDL	50% 35%-locuire	70% 35%-locuire	+garaje colective 85%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+1+R 12m-cornișă 18m-total	-	>18m 9m-total	0	0 Conjunctural H/2; 4,5m	H/2; 6m	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5% (la sol)
		ZCP_MDL	50% 35%-locuire	70% 35%-locuire	+garaje colective 85%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+1+R 12m-cornișă 18m-total	-	>18m 9m-total	0	0 Conjunctural H/2; 4,5m	H/2; 6m	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5% (la sol)
		ZCPC_ISP_A	60%	75%	-	2,4	3	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E; 0	0; H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		ZCPC_ISP	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E; 0	H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		ZCPCR_ISP	40%	55%	-	1	1,2	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E; 0	H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		ZCP_ISP_A	60%	75%	-	2,4	3	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E; 0	H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		ZCP_ISP	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E; 0	H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		ZCPC_IST	50%	-	+garaje colective 60%	1,2	-	+garaje colective 1,8	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 0	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
		ZCPC_IST_H	50% 35%-cazare	-	-	2,4	-	-	(2S)+P+8+R 32m-total	-	-	Conjunctural	0; H/2; 6m	H/2; 6m	20%
		ZCPC_LCM_A	20%	-	-	1,2	-	-	((2S)+P+4+R 15m-cornișă 18m-total Accent P+10	-	-	Conjunctural	0 Conjunctural H/2; 6m	0 Conjunctural H/2; 6m	20%
		ZCPC_LIU	35%	-	-	0,9	-	-	3N suprat. 8m-cornișă 12m-total	-	-	Conjunctural 6m garaje	0 Conjunctural H/2; 3m	H/2; 6m	50%
		ZCPC_CCRA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZCPC_CCRO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZCPC_SVP	5%	-	-	0,1	-	-	P 5m-cornișă	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	90%

		ZCPL_LCI_A	20%	-	-	1	-	-	(S)+P+9+R 36m-total	-	-	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	40%
		ZCPCL_LCM_A	20%	-	-	1	-	-	E; (2S)+P+4+R 15m-cornișă 18m-total	(2S)+P+5+R 18m-cornișă	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%
		ZCPL_LCm_A	>75%P fct c 40%	-	-	>75%P fctc 1,2	-	-	E; (2S)+P+2 8m-cornișă 12m-total	(2S)+P+2+R 11m-cornișă 15m-total	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%
		ZCPL_LCm	>75%P fct c 40%	-	-	>75%P fctc 1,2	-	-	E; (2S)+P+2 8m-cornișă 12m-total	(2S)+P+2+R 11m-cornișă 15m-total	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%
		ZCPL_LIU	35% învăț 25%	-	-	0,9 învăț 0,5	-	-	3N suprat. 8m-cornișă 12m-total			E; 2-4m 2/3 de la front 6m-garaj	0; H/2; 3m	H; 6m	50%

AMPLASAREA
construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1.1 - Construcții administrative

1.1.10 - Sedii de primării

Amplasament: în zona centrală

1.1.11 - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
- filiale

Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.12 - Sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.13 - Sedii de birouri

Amplasament: în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 - Construcții financiar-bancare

1.2.2 - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: în zona centrală
- filiale

Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.2.3 - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri

Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3 - Construcții comerciale

1.3.1 - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

1.3.2 - Magazin general

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive

1.3.3 - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive

1.3.4 - Piața agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială

1.3.5 - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6 - Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement

- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului

1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

1.3.8 - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

1.4 - Construcții de cult

1.4.1 - Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.2 - Mănăstiri

1.4.3 - Schituri

Amplasament: în afara localităților

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localității

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 - Construcții de cultură

1.5.1 - Expoziții

1.5.2 - Muzee

1.5.3 - Biblioteci

1.5.4 - Cluburi

1.5.5 - Săli de reuniune

1.5.6 - Cazinouri

1.5.7 - Case de cultură

1.5.8 - Centre și complexe culturale

1.5.9 - Cinematografe

1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși

1.5.11 - Săli polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement

- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

1.5.12 - Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 - Construcții de învățământ

1.6.1 - Învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m

1.6.2 - Școli primare

1.6.3 - Școli gimnaziale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Școli postliceale

1.6.6 - Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m

1.7 - Construcții de sănătate

1.7.5 - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu)

1.7.8 - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității

1.7.9 - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu)

- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10 - Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu).

1.8 - Construcții și amenajări sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

1.8.4 - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9 - Construcții de agrement

1.9.1 - Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 - Construcții de turism

1.10.1 - Hotel *_*****

1.10.2 - Hotel-apartament *_*****

1.10.3 - Motel *_**

1.10.4 - Vile **_*****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5 - Bungalouri *_***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

1.10.6 - Cabane categoria *_***

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7 - Campinguri *_****

1.10.8 - Sate de vacanță **-***

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, zone inundabile).

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (zone industriale, artere de trafic greu).

PROCENTUL de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

2.1.1 - Zone centrale - 80%

2.1.2 - Zone comerciale - 85%

2.1.3 - Zone mixte - 70%

2.1.4 - Zone rurale - 30%

2.1.5 - Zone rezidențiale

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35%

- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%

2.1.6 - Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate

2.1.7 - Zone de recreere

- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2 - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1 - Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m²/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;

- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;

- zona terenurilor și instalațiilor sportive;

- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții

- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

2.2.3 - Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;

- zona accese, alei, parcaje;

- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m²/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

2.2.4 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

2.2.5 - Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

ORIENTAREA construcțiilor față de punctele cardinale

3.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

3.2 - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

3.3 - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultură

3.4.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

3.4.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5 - Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6 - Construcții de sănătate

3.6.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3 - Dormitoare și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau

est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8 - Construcții de agrement

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9 - Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1

- 1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11

- 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1 - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2 - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5 - Construcții de cultură

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6 - Construcții de învățământ

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7 - Construcții de sănătate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

4.8 - Construcții și amenajări sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9 - Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

4.10 - Construcții de turism

4.10.1 - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime;

- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3 - Locuinţele colective cu acces şi lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese de serviciu pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- accese la parcaje şi garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcţii

Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3 m şi o înălţime de 3,5 m. Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1 - Construcții administrative

5.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

- a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
 - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
 - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2 - Construcții financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2 - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți,

după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

5.3.3 - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Construcții culturale

5.5.1 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

5.6 - Construcții de învățământ

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

5.7 - Construcții de sănătate

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8 - Construcții sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcții și amenajări de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Construcții de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11 - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

5.12 - Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;

- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

5.13 - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

În plus față de regulile de mai sus se vor respecta prevederilor P118/1-2025, dintre care amintim în mod expres:

- Distanța dintre parcajele exterioare amenajate la nivelul terenului (care nu sunt construcții) și fațada oricărei clădiri supraterane sau ieșiri în suprateran din clădiri subterane, trebuie să fie de minimum 6 m.
- Parcajele supraterane amenajate pe terasele unor clădiri, în porțiunile mai joase, se dispun la minim 6 m de fațada construcției mai înalte.

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3 - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

6.3 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

6.5 - Construcții de sănătate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.

6.6 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

6.7 - Construcții de turism și agrement

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

6.8 - Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

6.9 - Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

CAPITOLUL I INDUSTRIA METALURGICĂ

Metalurgia fontei și oțelului

- Instalațiile de producere aglomerat și pelete (fabricile de aglomerare);
- Instalațiile de cocsificare (bateriile de cocsificare);
- Secțiunile chimice de epurare a gazului și captarea subproduselor;
- Instalațiile de rectificare și rafinare a benzenului brut;
- Instalațiile de distilare a gudronului și de producere a sulfului de cocserie a benzenului, toluenului, smoalei pentru brichete, sulfatului de amoniu etc;
- Instalațiile de producere a fontei de primă fuziune;
- Instalațiile de producere a oțelului;
- Instalațiile de producere a semifabricatelor (blumurile, blumingurile, slebingurile etc.);
- Instalațiile clasice și cu turnare continuă de producere a semifabricatelor pentru țevi (taglelor), pentru profile, oțel beton, sârme laminate etc;
- Instalațiile de producere a fontei de a doua fuziune pentru piesele turnate din fontă (cubilouri), cuptoare cu injecție;
- Instalațiile pentru granulara și expandarea zgurei;
- Instalațiile de turnat fontă;
- Instalațiile de fabricare a profilelor de toate tipurile, a tablelor groase, subțiri, a benzilor, tablelor negre și zincate, a tuturor tipurilor de țevi, a oțelului beton, a sârmelor, cuielor, electrozilor, oțelurilor aliate și înalt aliate, semifabricatelor forjate, profilelor laminate, etc;

Metalurgia neferoasă

- Instalațiile de producere a metalelor și aliajelor neferoase și feroase pentru turnarea pieselor;
- Instalațiile de producere a oxidului de aluminiu, a hidroxidului de aluminiu, metavandat de antimoniu și pentoxid de vanadiu, alumină sinterizată de tip tabular etc;
- Instalațiile de producere a tablelor și benzilor din aluminiu și aliaje;
- Instalațiile de producere a aluminiului și aliajelor din aluminiu primar și secundar sub orice formă;
- Instalațiile de producere a cuprului, a acidului sulfuric, sulfatului de cupru, fier și magneziu, aur, argint, pulbere de aluminiu;
- Instalațiile de elaborare și turnare în lingouri a alamelor, bronzurilor, etc;
- Instalațiile de extrudare la cald a barelor, țevelor, profilelor de cupru, alamă, bronzuri;
- Instalațiile de laminare a țevelor din cupru și alamă și tragerea la rece a acestora etc;
- Instalațiile de trefilare și tragere la rece a barelor și sârmelor din alamă și cupru, turnarea, laminarea la cald și la rece a plăcilor și tablelor din zinc;
- Instalațiile de producere a bronzurilor, alamelor, cuprului fosforos, aliajelor de plumb pentru acumulatori, cabluri și aliaje de lipit, aliaje tipografice, aliaje antifricțiune, zamac, amestecuri de carburi metalice și plăcuțe dure;
- Instalațiile de producere a cuprului, litargă și minium de plumb, laminate de plumb, pulberi de cupru, acid sulfuric, xantați, pământuri decolorate, aur, argint în

bare și plăci din cupru – argint;

- Instalațiile de producere a bioxidului de mangan, oxigen tehnic, etc;
- Instalațiile de prelucrare pirometalurgică a concentratelor plumboase și plumbo-cuproase și subproduse cu conținut de aur și argint etc;
- Instalațiile de produs plumb electrolitic, zinc metalurgic și zinc rafinat, acid sulfuric, sulfat de zinc, trisulfură de stibiu și antimoniat de sodiu, stibiu, cadmiu, pismut, pulbere de zinc, aur și argint;

Industria corpurilor abrazive, produselor refractare și feroaliajelor

- Instalațiile de producere a corpurilor abrazive, produselor cărbunoase, produselor refractare termoizolante, abrazivi pe suport, granule de electrocorindon, granule de carbură de siliciu și produse cărbunoase;
- Instalațiile de fabricare de produse refractare, de mase refractare, betoane și prefabricate din material refractar;
- Instalațiile de fabricare a produselor cărbunoase;
- Instalațiile de producere a dolomitei calcinate;
- Instalațiile pentru producerea varului metalurgic;
- Instalațiile de producere de cărămizi refractare, silico-aluminoase, dense, mortare refractare, chit refractar, betoane refractare și termoizolatoare silico-aluminoase, mase plastice refractare, silico-aluminoase, fibre ceramice, plăci maselotiere;
- Toate instalațiile de producere a feroaliajelor;
- Toate instalațiile de recuperare și de topire a deșeurilor metalice de orice fel;
- Toate instalațiile de acoperiri metalice;
- Instalațiile de producere a pulberilor metalice, aliajelor speciale, produse din carbon metalice, etc.

CAPITOLUL II

INDUSTRIA CONSTRUCȚIILOR DE MAȘINI

- Instalațiile de producere a oxigenului, azotului, bioxidului de carbon;
- Instalațiile de producere a acetilenei;
- Depozite de stocare a gazelor lichefiate (oxigen, argon, bioxid de carbon, azot, LPG, etc);
- Depozite pentru lacuri, grunduri, vopsele;
- Depozite de combustibili, carburanți și lubrifianți;
- Instalațiile de prelucrare a maselor plastice și a articolelor de cauciuc;
- Instalațiile și sectoarele de vopsire;
- Instalațiile sectoarelor de acoperiri galvanice.

CAPITOLUL III

INDUSTRIA ELECTROTEHNICĂ, ELECTRONICĂ ȘI MECANICĂ FINĂ

A. Procese care prezintă pericol de incendiu (explozie)

- Degresarea suprafețelor în solvenți organici inflamabili;
- Vopsirea suprafețelor metalice cu emailuri pe bază de solvenți organici;
- Vopsirea suprafețelor metalice în câmp electrostatic cu pulberi;
- Impregnarea cu lacuri electroizolante pe bază de solvenți organici;
- Fabricarea ambalajelor din polistiren expandat;
- Încărcare acumulatori;
- Depuneri pe bază de solvenți organici (fabricare chit-gheter pentru fabricația de lămpi);

- Reducerea în atmosfera de hidrogen (tratamentul suprafețelor de la lămpile electrice speciale cu incandescență);
 - Depozitare materiale inflamabile și materiale combustibile;
- Aceste tipuri de procese tehnologice sunt în majoritatea cazurilor situate în hale industriale comune cu alte operații, având suprafețe limitate.

B. Procese tehnologice cu poluare a mediului

- a) Procese tehnologice generale: turnarea metalelor, tratamente tehnice, prelucrări metalice, acoperiri metalice, degresare, lustruire chimică, acoperiri și tratamente de suprafață, zincare, cadmiere, cuprare, nichelare, cromare, stanare, plumbuire, argintare, aurire, acoperiri peliculogene, vopsire;
- b) Procese tehnologice specifice: fabricația mașinilor și aparatelor electrice, fabricația materialelor electroizolante, de cabluri și conductori, fabricația amestecurilor din cauciuc pentru izolarea cablurilor, prelucrarea maselor plastice, fabricația izolatorilor și pieselor electrotehnice din ceramică și sticlă; fabricația acumulatorilor de plumb, fabricația pilelor electrice, emailarea metalelor, fabricația foliei de cupru, fabricația lămpilor electrice;

CAPITOLUL IV INDUSTRIA CHIMICĂ ȘI PETROCHIMICĂ

- Instalațiile de prelucrare a țițeiului;
- Instalațiile petrochimice;
- Instalațiile de producere a îngrășămintelor;
- Instalațiile de fabricare a produselor anorganice;
- Instalațiile de producere a medicamentelor, numai pentru sectorul de sinteză a acestora;
- Instalațiile de producere a coloranților și intermediarii acestora;
- Instalațiile de producere a lacurilor și vopselelor;
- Instalațiile de producere a diferiților auxiliari dinamici;
- Instalațiile de producere fibre sintetice;
- Instalațiile de producere fibre artificiale (celulozice);
- Instalațiile de producere a anvelopelor și articolelor tehnice din cauciuc;
- Instalațiile de producere și prelucrare a maselor plastice;
- Depozite "Peco", instalațiile de la OIL TERMINAL, traseele de transport țiței și produse petroliere;
- Depozite de diverse produse chimice;

CAPITOLUL V INDUSTRIA TEXTILĂ ȘI PIELĂRIE

- a) Pericole de incendii: depozitele de materii prime și materiale; gospodăriile de combustibil, filaturi, țesătorii, finisaje, ateliere de prelucrare a lemnului, ambalaje, secții de prelucrare cauciuc și mase plastice;
- b) Explozii: instalații de ventilație, de exustare și transport pneumatic, centrale termice, secții de neșute și destrămare, depozite de oxigen, stații de compresare, laboratoare sector, spume poliuretanic;
- c) Poluarea aerului, apei sau solului: tăbăcării, filaturi, finisaje, prelucrarea cauciucului și maselor plastice, centrale termice pe combustibil lichid;

CAPITOLUL VI INDUSTRIA LEMNULUI ȘI A MATERIALELOR DE CONSTRUCȚII

A. INDUSTRIA LEMNULUI

- Finisarea produselor lemnoase cu grunduri, lacuri, emailuri;
- Fabricarea MDF- PFL;
- Păstrarea chibriturilor;
- Fabricarea poliuretanului;
- Fabricarea cherestelei, a panourilor din lemn și a mobilierului;

B. INDUSTRIA MATERIALELOR DE CONSTRUCȚII

- Linii tehnologice pentru fabricarea cimentului și varului;
- Linii tehnologice pentru fabricarea betonului celular autocoavizat BCA;
- Linii tehnologice pentru fabricarea produselor termoizolante;
- Linii tehnologice pentru fabricarea produselor din mase plastice;
- Utilaje și instalații pentru producerea aerului comprimat (stații de compresoare);
- Cariere pentru extracția calcarului, argilei, marnei și altor minerale utilizate la producerea materialelor de construcții;
- Utilaje și instalații pentru realizarea operațiunilor de acoperiri galvanice.

C. INDUSTRIA CELULOZEI ȘI HÂRTIEI

- Clădirile și construcțiile aferente instalațiilor de albire a celulozei și depozitelor de hipoclorit și clor aferente (poluare aer, sol, apă);
- Clădirile instalațiilor de regenerare săruri sodice, respectiv cazanele de recuperare;
- Depozite de lemn, maculatură, produse papetărie, carburanți lichizi, gaze lichefiate, clor, oxigen, amoniac, azot, butan, metan, bioxid de sulf;
- Cazane, turbine și rețelele de distribuție abur, generatoare de apă caldă și circuite de colectare;
- Fierbătoare de celuloză și semiceluloză;
- Canalizările de ape uzate, stații de epurare a apelor uzate, halde de nămoluri, instalații pentru colectarea și distrugerea noxelor gazoase.

D. INDUSTRIA STICLEI

- Cariere pentru extracția nisipului la fabricarea sticlei.

CAPITOLUL VII

INDUSTRIA ENERGETICĂ, PETROLIERĂ ȘI GAZE NATURALE

A. ENERGIA NUCLEARĂ

Prezintă riscuri tehnologice activitățile următoarelor filiale:

FCNE Cernavodă

ICN Pitești

ROMAG Drobeta Tr. Severin

B. INDUSTRIA PETROLIERĂ

1. Sondele clasificate astfel:

- sonde de explorare prospecțiuni;
- sonde de explorare deschidere;
- sonde de explorare evaluare;
- sonde de explorare (extracție, injecție sau auxiliare);

2. Instalații de decantare și degazolinare

3. Stații de compresare gaze naturale;

4. Parcuri de separatoare, depozite de țiței, stații de injecție apă;
5. Conducte de transport țiței, stații de injecție apă;
6. Conducte de transport țiței, gaze, apă, abur;
6. Baterii cazane de abur;
7. Depozite de șlam și reziduri petroliere;

C. EXPLOATAREA ȘI DISTRIBUȚIA GAZELOR NATURALE

- Instalații tehnologice de extracție la sondele de gaze naturale;
- Instalații în funcțiune pentru exploatarea, punerea în funcțiune, reparații capitale și intervenții sonde;
- Stații de moto, turbo și electrocompresoare la plecările din câmpurile de extracție, de pe traseul conductelor de transport și înmagazinare gaze;
- Stații de tratare gaze naturale în câmpurile de extracție;
- Conducte de gaze naturale;
- Stații de reglare, măsurare și predare gaze naturale;
- Posturi de transformare la sol și aeriene;
- Canale pentru cabluri electrice;
- Distribuitoare de energie electrică de 6 KV;
- Gospodării de carburanți și uleiuri.

D. CENTRALE TERMOELECTRICE, CENTRALE ELECTRICE DE TERMOFICARE ȘI CENTRALE TERMICE

- a) Centrale propriu-zise;
- b) Depozite de cărbune;
- c) Depozite de zgură și cenușă;
- d) Gospodăriile de combustibil lichid;
- e) Stațiile de electroliză a apei pentru producerea hidrogenului;
- f) Instalațiile de hidrogen pentru generatoarele electrice;
- g) Stațiile de tratare chimică a apei;
- h) Depozitele de șlam rezultat de la instituțiile de pretratare a apei.

E. CENTRALE HIDROELECTRICE

- a) Baraje, diguri, canale de aducțiune;
- b) Case vane fluturi, castele de echilibru, conducte forțate, aducțiuni;
- c) Lacuri de acumulare (chiuveta lacului cu versanți naturali, situată în amonte de baraje);

CAPITOLUL VIII

INDUSTRIA MINIERĂ ȘI A GEOLOGIEI

- Stații de transformare (subteran și suprafață) 20/6 KV, 6/0,4 KV;
- Stații ventilatoare;
- Depozite pentru exploziv (subteran și suprafață);
- Stații evacuare ape;
- Stații epurare;
- Platforme stocare cărbune;
- Silozuri (subteran și suprafață);
- Stații termice;
- Taluzuri halde steril;
- Stații trafo, stații compensare; centrale termice, ateliere tâmplărie;
- Lămpi, depozite de oxigen;

- Depozite de produse radioactive;
- Perimetrele de exploatare minieră a sării și a sării în soluție.

CAPITOLUL IX INDUSTRIA DE APĂRARE

1. Hale industriale cu activități privind turnarea metalelor;
2. Ateliere de forjă;
3. Tratamente termice;
4. Hale industriale cu activități de tăiere și sudare a metalelor;
5. Prelucrarea la rece a metalelor;
6. Secții de acoperiri metalice (galvanizare, vopsitorii, etc);
7. Asamblare, montaj și probe pentru producție specială;
8. Prelucrări mase plastice;
9. Depozite (armament și muniție, mase plastice, material lemnos, explozivi, combustibili, gaze sub presiune, carbid etc);
10. Laboratoare specifice;
11. Sectoare pirotehnice;
12. Magazii (la sol și subsol);
13. Fabricarea capselor, inclusiv a explozivilor primari de inițiere;
14. Încărcarea și asamblarea mijloacelor de inițiere;
15. Fabricarea trasoarelor și torțelor;
16. Încărcarea corpurilor de proiectil;
17. Reparația și întreținerea munițiilor;
18. Formarea încărcăturilor de asvârlire și formarea loviturilor complete;
19. Plaja pentru distrugerea zilnică a deșeurilor și explozivilor ZONE SPECIALE LA SOL;
20. Poligoane de încercări.

CAPITOLUL X ACTIVITATE SPECIFICĂ ISCIR

- Toate clădirile și construcțiile care cuprind sau susțin cazane;
- Clădirile și construcțiile care cuprind sau susțin recipiente sub presiune (vase stocătoare, reactoare de proces, autoclave, coloane sinteză, schimbătoare etc);
- Clădirile sau construcțiile care cuprind sau sunt deservite de macarale, noduri rulante, grinzi monorai, teleferice, telecabine etc;
- Clădirile și construcțiile care cuprind și susțin instalații și echipamente ce utilizează substanțe radioactive.

CAPITOLUL XI DISPOZIȚII FINALE

1. De menționat că nu există domeniu industrial sau de cercetare care să nu rețină sau să utilizeze energie termică (cazane), conducte sub presiune, recipiente sub presiune (chiar și cele de genul buteliilor transportabile), instalații de ridicat (cel puțin trape, lifturi), instalații de consum combustibili, indiferent de starea de agregare, etc. și care să nu fie cuprinse în domeniul de verificare și autorizare tehnică ISCIR.

În situația nerespectării normativelor de exploatare, verificare și autorizare tehnică ISCIR, inclusiv a bunurilor din import, riscurile pot fi de natura distrugerilor

construcțiilor (explozii), scăpări și emanații de substanțe toxice, letale, radioactive, alunecări de teren etc.

2. În lucrările de construcții din cadrul industriei petroliere nu au fost incluse platformele marine mobile și fixe care nu necesită autorizare, acestea intrând sub incidența Registrului Naval Român.

3. Halele pentru turnătorie din fontă și neferoase, având cuptoare de topire alimentate în general cu gaze naturale, prezintă pericol de explozii și incendiu. Aceste construcții trebuie să fie dotate cu instalații de ventilație care să elimine emanațiile de gaze toxice rezultate din procesul de topire al metalelor.

4. Construcțiile destinate depozitării și dezmembrării acumulatorilor auto și de tracțiune trebuie prevăzute obligatoriu cu canalizare antiacidă și instalație de neutralizare a acidului rezultat din dezmembrarea acumulatorilor.

5. Autorizarea executării construcțiilor, care prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

În vederea elaborării expertizelor și studiilor de impact, aferente activităților industriale generatoare de riscuri tehnologice, Ministerul Industriei și Comerțului va aviza agentul economic (proiectantul) abilitat pentru aceste activități.

6. În scopul respectării prevederilor legale cu privire la prevenirea și protecția împotriva riscurilor tehnologice, pentru importul și realizarea în țară a utilajelor din domeniile activităților industriale, este necesar avizul Ministerului Industriei și Comerțului.

Categorii de construcții la care este obligatorie realizarea de adăposturi publice de protecție civilă, conform HG 560/2005, modificată prin HG 37/2006

Art. 1. - Se aprobă categoriile de construcții la care realizarea adăposturilor de protecție civilă este obligatorie, potrivit legii, dacă acestea au o suprafață construită, la sol, mai mare de 150 m² și sunt prevăzute cu subsol, din următoarele categorii de folosință:

- clădiri pentru birouri și activități administrative;
- clădiri pentru activități financiar-bancare;
- clădiri pentru afaceri și comerț;
- clădiri pentru învățământ, știință, cultură și artă;
- clădiri pentru activități de ocrotire a sănătății și de asistență socială;
- clădiri pentru activități industriale și de producție;
- clădiri pentru activități turistice, destinate cazării;
- clădiri și construcții speciale pentru transporturi;
- clădiri și construcții speciale pentru telecomunicații;
- clădiri de locuit, multietajate, cu regim de înălțime mai mare de S + P + 4 etaje.

Art. 2. - Se aprobă categoriile de construcții la care se amenajează puncte de comandă, după cum urmează:

- sediile consiliilor locale ale orașelor;
- sediile centrale ale instituțiilor financiar-bancare;
- sediile centrale ale operatorilor economici din industria de apărare.

Art. 3. - Proiectarea, executarea, dotarea, echiparea și întreținerea adăposturilor și a punctelor de comandă se realizează în conformitate cu Normele tehnice elaborate de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și aprobate prin ordin al ministrului administrației și internelor.

Art. 4. - Sunt exceptate de la obligația realizării adăposturilor de protecție civilă următoarele categorii de construcții:

- clădirile proiectate fără subsol;
- clădirile stațiilor de distribuție a carburanților, aflate la o distanță mai mică de 50 m de limita exterioară a rezervoarelor de depozitare a carburanților;
- clădirile și construcțiile de cult, indiferent de suprafața construită;
- construcțiile și amenajările hidrotehnice a căror exploatare nu necesită prezența permanentă a personalului specializat;
- clădirile și construcțiile speciale pentru activități de producție și/sau de depozitare a materialelor explozive, toxice, ușor inflamabile care, în caz de avariere sau incendiu, ar periclita viața persoanelor adăpostite;
- clădirile și construcțiile speciale pentru activități sportive și de agrement;
- clădirile și construcțiile din lemn și pământ, precum și clădirile provizorii;
- extinderea, reabilitarea și/sau modernizarea unor clădiri care nu se încadrează în prevederile art. 1, dacă clădirea care se adaugă nu este prevăzută cu subsol sau dacă suprafața construită este mai mică de 150 m².

Categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării privind securitatea la incendiu, conform HG 1739/2006

Art. 1 - Se aprobă următoarele categorii de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu:

- clădiri civile definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca "înalte" sau "foarte înalte", indiferent de aria construită ori de destinație;
- încăperi sau grupuri de încăperi, definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca "săli aglomerate", amplasate în clădiri independente sau în clădiri cu funcțiuni mixte, indiferent de aria construită, regimul de înălțime ori destinație;
- clădiri civile din categoriile de importanță excepțională și deosebită, încadrate conform legii, indiferent de aria construită, regimul de înălțime sau destinație;
- clădiri din categoria monumentelor istorice la care se efectuează modernizări sau schimbări de destinație;
- clădiri sau spații amenajate în clădiri cu funcțiuni mixte, având destinația de comerț, producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 m²;
- spații amenajate în clădiri de locuit colective, având destinația de comerț, producție sau depozitare, indiferent de aria desfășurată;
- clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația de alimentație publică, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 m²;
- construcții civile subterane sau spații publice amenajate la subsolul, demisolul, podul ori pe acoperișul tip terasă al clădirilor civile, indiferent de destinație, aria construită/desfășurată sau de numărul de persoane;
- construcții pentru structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare de tipul: hoteluri, hoteluri-apartament, moteluri, hosteluri, minihoteluri, vile, bungalouri, cabane turistice, de vânatoare, de pescuit, sate de vacanță, campinguri, popasuri turistice, pensiuni turistice urbane și rurale, pensiuni agroturistice, locuințe turistice, inclusiv unitățile de alimentație din incinta acestora, indiferent de numărul de locuri;
- clădiri pentru sedii ale autorităților publice, indiferent de aria construită;
- clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația de birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 m²;
- clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația de îngrijire a sănătății, indiferent de aria desfășurată și de numărul de locuri, cu excepția cabinetelor medicale individuale;
- clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația pentru învățământ, supravegherea, îngrijirea sau cazarea/adăpostirea copiilor preșcolari, elevi, studenți, bătrâni, persoane cu dizabilități sau lipsite de adăpost, indiferent de aria construită;
- clădiri sau spații, având destinația de gară, autogara, aerogara și stație de metrou, indiferent de aria desfășurată;
- construcții pentru lăcașuri de cult și spații de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vieții monahale, indiferent de aria desfășurată sau de numărul de persoane, cu excepția caselor parohiale;
- clădiri și amenajări sportive, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri pe scaune în interior ori mai mare sau egală cu 2.500 de locuri pe scaune în aer liber;

- construcții pentru amenajări temporare pentru spectacole sau întruniri, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri ori având destinația comercială, cu suprafața mai mare sau egală cu 2.500 m²;
- construcții pentru depozitare și sisteme de alimentare a consumatorilor cu gaze petroliere lichefiate, stocate în rezervoare/recipiente fixe sau grupuri de rezervoare/ recipiente fixe, precum și puncte de livrare către populație a buteliilor cu gaze petroliere lichefiate, indiferent de capacitatea de stocare/depozitare;
- stații publice de distribuție a carburanților pentru autovehicule, cu capacitatea de stocare mai mare sau egală cu 50 m³ pentru lichide petroliere, mai mare sau egală cu 3 m³ echivalent apă pentru gaze petroliere lichefiate, precum și stațiile transportabile de distribuție a carburanților la autovehicule, cu capacitatea de stocare/depozitare mai mare sau egală cu 30 m³;
- clădiri sau spații amenajate în clădiri, destinate parcării publice și/sau întreținerii și reparării a peste 20 de autovehicule;
- sisteme, lucrări și rețele de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale;
- construcții, ferme și amenajări agrozootehnice cu aria construită mai mare sau egală cu 600 m².

Anexa nr. 1 la HG 62/1996 – Lista obiectivelor de investiții și de dezvoltare precum și criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General

1. Industrie:

- obiective industriale noi și dezvoltarea celor existente, precum și închiderea sau demolarea acestora;
- platforme industriale;
- centrale termo-, hidro- sau nucleare-electrice;
- stații electrice de transformare;
- rafinării, dane portuare pentru carburanți și depozite de carburanți - lubrifianți cu o capacitate mai mare de 100 mc, stații PECO;
- conducte magistrale de orice fel, aeriene sau subterane;
- conducte de orice fel, prevăzute a se monta pe infrastructura podurilor, ori instalarea acestora aerian sau subteran în amplasamentele podurilor sau în imediata apropiere;
- linii electrice aeriene sau subterane, precum și cabluri aeriene sau subfluviale;
- deschideri, amenajări sau extinderi miniere de orice fel, inclusiv lucrările anexe ale acestora (tunele, funiculare, instalații de forță etc.);
- lucrări hidrotehnice și hidroenergetice;
- depozite industriale de toate categoriile.

2. Transporturi:

- autostrăzi, drumuri rapide, drumuri publice clasificate (europene, naționale, județene, comunale), precum și drumuri publice neclasificate (turistice, forestiere și industriale), care se construiesc sau se modernizează;
- căi ferate ce se construiesc sau se dezvoltă (dublări, electrificări, dezafectări etc.), instalații de spălare a vagoanelor, linii de garare din stațiile de cale ferată, instalații feroviare (de alimentare cu apă, de depou, de transbordare, de transvazare), rampe fixe, rampe demontabile, plăci turnante și triunghiuri de întoarcere a locomotivelor, tuneluri;
- poduri-viaducte, apeducte sau alte asemenea lucrări de artă;
- linii de metrou și de tramvai, stații de metrou;
- aeroporturi, completări de instalații la aeroporturile existente și alte construcții aferente acestora;
- poduri, bazine portuare, cheiuri, dane și lucrări hidrotehnice aferente.

3. Telecomunicații și tehnologiile informației:

- stații de emisie de radiodifuziune și televiziune, stații coordonatoare de rețea și alte instalații fixe de radiocomunicații, în toate benzile de frecvență;
- construcții noi, schimbări de amplasamente sau ale parametrilor principali la echipamentele de radiocomunicații;
- noile rețele de telecomunicații urbane și interurbane, amplificările acestora, precum și echipamentele de comutație și de transmisiuni deservite de acestea;
- centrele (oficiile) pentru utilizarea capacităților de prelucrare electronică a informației, rețelele de calculatoare pentru transportul datelor, care aparțin administrației publice centrale și locale sau altor organe ale statului, precum și agenților economici, indiferent de forma de proprietate.

4. Construcții și lucrări în alte domenii:

- orice fel de construcții ce urmează a fi executate la o distanță mai mică de 2.400 m față de obiectivele speciale situate în extravilan;
- toate construcțiile care vor fi executate în vecinătatea obiectivelor militare situate

în intravilan, pe parcele limitrofe, precum și a celor situate de cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora, în condițiile prevederilor legale în vigoare;

- executări de foraje de orice fel la distanțe sub 500 m față de obiectivele speciale;
- deschideri de cariere de orice fel sau extinderi de cariere, la distanțe sub 1 km de obiectivele speciale;
- silozuri și depozite cerealiere cu capacități ce depășesc 15 tone;
- alte categorii de depozite cu capacități mai mari de 5.000 mc;
- amenajări de îmbunătățiri funciare: irigații, desecări, indiguiri, combaterea eroziunii solului etc;
- lucrări pentru defrișarea pădurilor și pentru împădurirea terenurilor.

EXIGENȚE MINIMALE pentru locuințe

Cerințe minime:

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

Suprafețe minime:

Persoane/ familie	Camere/ locuință	Camera de zi	Dormitoare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spații de depozitare	Suprafață utilă	Suprafață construită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

NOTA:

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supanțelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfașurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfașurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile gurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 mp pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palieretele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele

părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie a persoanelor imobilizate în scaun cu roțile.

Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.

Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.

În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de $\pm 10\%$.

Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

C. Încăperi sanitare

	Număr de camere/locuință				
	1	2	3	4	5
Baie	1	1	1	1	2
Duș	-	-	-	1	-
WC	-	-	1	-	-

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare

		Baie	Duș	WC
Cadă de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duș		-	1	-
Etajeră	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Oglindă	mare	1	-	-
	mică	-	1	-
Portprosop		1	1	1
Portsăpun		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon de pardoseală		1	1	-

NOTA:

În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.

Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

E. Dotarea minimă a bucătăriei

Nr. de camere/locuință	1-2	3	4	5
Spălător cu cuvă și picurător	1	1	1	1

NOTA:

- În bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

F. Dotarea minimă cu instalații electrice

	Dormitor	Camera de zi	Bucătărie	Baie	Duș	WC
Loc de lampă	1	1	-	-	-	-
Aplică	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Înterupător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecție	-	-	1	1	-	-

NOTA:

Se vor prevedea întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.

Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.

Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.

În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.

G. Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe:

Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.

Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.

Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.

Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și/sau gaze la bucătărie.

Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu rotile.

LISTA

Cuprinzând unele bunuri care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale (extras)

I. Domeniul public al statului este alcătuit din următoarele bunuri:

1. bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ;
2. spațiul aerian;
3. apele de suprafață, cu albiile lor minore, malurile și cuvetele lacurilor, apele subterane, căile navigabile interioare;
4. pădurile și terenurile destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, de producție ori de administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice, care fac parte din fondul forestier național și nu sunt proprietate privată;
5. terenurile care au aparținut domeniului public al statului înainte de 6 martie 1945; terenurile obținute prin lucrări de îndiguiri, de desecări și de combatere a eroziunii solului; terenurile institutelor și stațiunilor de cercetări științifice și ale unităților de învățământ agricol și silvic, destinate cercetării și producerii de semințe și de material săditor din categoriile biologice și de animale de rasă;
6. parcurile naționale;
7. rezervațiile naturale și monumentele naturii;
10. infrastructura căilor ferate, inclusiv tunelele și lucrările de artă;
12. drumurile naționale - autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale europene;
13. canalele navigabile, cuvetele canalului, construcțiile hidrotehnice aferente canalului, ecluzele, apărările și consolidările de maluri și de taluzuri, zonele de siguranță de pe malurile canalului, drumurile de acces și teritoriile pe care sunt realizate acestea;
14. rețelele de transport al energiei electrice;
15. spectre de frecvență și rețelele de transport și de distribuție de telecomunicații;
16. canalele magistrale și rețelele de distribuție pentru irigații, cu prizele aferente;
17. conductele de transport al țițeiului, al produselor petroliere și al gazelor naturale;
19. digurile de apărare împotriva inundațiilor;
20. lucrările de regularizare a cursurilor de ape;
21. cantoanele hidrotehnice, stațiile hidrologice, meteorologice și de calitate a apelor;
22. porturile fluviale, civile și militare - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri, cheiuri, pereuri și alte construcții hidrotehnice pentru acostarea navelor și pentru alte activități din navigația civilă, bazine, acvatorii și senale de acces, drumuri tehnologice în porturi, monumente istorice aflate în porturi, cheiuri și pereuri situate pe malul căilor navigabile, în afara incintelor portuare destinate activităților de navigație;
23. terenurile destinate exclusiv instrucției militare;
24. pichetele de grăniceri și fortificațiile de apărare a țării;
25. piste de decolare, aterizare, căile de rulare și platformele pentru îmbarcare-debarcare situate pe acestea și terenurile pe care sunt amplasate;
26. statuile și monumentele declarate de interes public național;

27. ansamblurile și siturile istorice și arheologice;
28. muzeele, colecțiile de artă declarate de interes public național;
29. terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea: instanțele judecătorești și parchetele de pe lângă acestea; unități ale ministerului Apărării Naționale și ale Ministerului de Interne, ale serviciilor publice de informații, precum și cele ale Direcției generale a penitenciarelor; serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, cu excepția celor dobândite din venituri proprii extrabugetare, care constituie proprietatea privată a acestora.

II. Domeniul public județean este alcătuit din următoarele bunuri:

1. drumurile județene;
3. rețelele de alimentare cu apă realizate în sistem zonal sau microzonal, precum și stațiile de tratare cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente acestora.

III. Domeniul public local al orașelor este alcătuit din următoarele bunuri:

1. drumurile comunale, vicinale și străzile;
2. piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;
3. lacurile și plajele care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
4. rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;
5. terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;
6. locuințele sociale;
7. statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;
8. bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public național;
9. terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
10. cimitirele orășenești.

LIMITELE

zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament

- b) Zonele de siguranță a drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
 - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.
- c) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului (m)	50	22	20	18

- d) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:
- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
 - la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

Fișă sintetică zone de protecție și interdicție față de drumurile publice clasificate

		Autostrăzi Drumuri express	DN		DJ	DC
			Europene	Principale Secundare		
EXTRAVILAN	Zona de protecție a drumului (din ax)	50 m	22 m	22 m	20 m	18 m
	Interdicție de construire (de la marginea îmbrăcăminții asfaltice)	50 m	50 m	30 m	30 m	-
INTRAVILAN	Distanța minimă între garduri sau construcții	-	26 m	26 m	24 m	20 m
	Interdicție de construire (de la marginea îmbrăcăminții asfaltice)	-	-	-	-	-

Anexa 2.15.

Prescrieri pentru proiectarea parcajelor și garajelor

Pentru orice tip de construcție va trebui să se asigure posibilitatea realizării locurilor necesare de staționare pentru autoturisme în interiorul parcelei. Regulile de mai jos sunt considerate minimale și vor fi coroborate și cu legislația în vigoare.

Locuințe individuale:

numărul de locuri de parcare / locuință	- 2 locuri
locuri în garaj/copertine (construcții%)	- 50%
locuri de parcaj (la sol %)	- 50%

Birouri administrație:

1 loc parcare / 5 angajați + 1 loc parcare clienți

Comerț, piețe agro-alimentare:

1 loc parcare / 5 angajați + 1 loc parcare / 30 clienți

Mic comerț:

1 loc parcare / 1 angajat + 1 loc parcare clienți

Alimentație publică (restaurante, baruri):

Categoria III - 1 loc parcare / 3 angajați + 1 loc parcare / 8 clienți

Dispensare, cabinete:

1 loc parcare / 2 angajați + 1 loc parcare / 20 clienți

Învățământ:

1 loc parcare / 30 elevi

Sală specială (cămin cultural):

1 loc parcare / 3 angajați + 1 loc parcare / 10 spectatori

Unități de producție:

1 loc parcare / 4 angajați

Capitolul 2: Obiectul avizării

2.1. Avizul de specialitate al Ministerului Turismului se emite pentru:

2.1.1. documentații de urbanism și amenajare a teritoriului privind zone și stațiuni turistice, cu regulamentele de urbanism aferente;

2.1.2. documentații tehnice privind amplasamentul, conformarea și funcționalitatea construcțiilor noi cu destinație turistică de tipul:

a) structuri de primire turistice:

- hotel, hotel-apartament, motel, vilă, bungalou, cabană, sat de vacanță, camping, pensiune cu o capacitate mai mare de 3 camere, indiferent de categoria de confort a acestora;

b) structuri de servire a mesei:

- restaurant clasic, restaurant specializat, restaurant specific național sau local, braserie, berărie grădină de vară, baruri de orice tip, unități de tip fast food-restaurant cu autoservire, bufet tip "expres", pizzerie, snack-bar-cofetărie, patiserie, organizate în:

- unități amenajate în spații special destinate, cuprinse în structuri de primire turistice;

- structuri independente, amplasate în cadrul stațiunii turistice;

c) structuri de agrement turistic:

- cluburi, cazinouri, săli polivalente, instalații și dotări specifice agrementului turistic – transport turistic pe cablu, pârtii amenajate pentru practicarea schiului și altele asemenea;

d) structuri de tratament balnear:

- complexe de turism balnear;

2.1.3. documentații privind funcționalitatea specifică a construcțiilor existente din domeniul turismului, supuse lucrărilor de modernizare, reamenajare, extinderi sau altor lucrări care modifică funcția turistică a acestora;

2.1.4. documentații privind construcțiile ce urmează a fi modificate structural și funcțional în scopul primirii unei funcționalități cu profil turistic.

Anexa 3 – Arii Naturale Protejate

Ariile protejate ocupă o suprafață de 211 ha fiind reprezentate de două situri Natura 2000 care se suprapun peste limitele a trei rezervații naturale.

Categoria ariei protejate	Codul și de numirea	Suprafața la declarare (ha)*	Suprafața actuală**	Categoria ariei protejate	Suprafața totală
Natura 2000 (interes european)	ROSCI013 Pădurea Bejan		98.24	specii și habitate	211.53
	ROSCI0054 Dealul Cetății Deva		113.30	specii și habitate	
Rezervații naturale (interes național)	RONPA0529 Pădurea Bejan	70	98	forestier	212
	RONPA0535 Dealul Cetății Deva	30	31	mixt	
	RONPA0521 Dealul Colț și Dealul Zănoaga	78,40	83	botanic	

*Suprafața rezervațiilor conform legea Nr. 5 din 6 martie 2000

**Suprafața rezervațiilor conform <https://www.protectedplanet.net> cu update 2020 iar a ariilor Natura 2000 conform formularelor standard versiunea 2019.



ROSCI013 Pădurea Bejan și RONPA0529 Pădurea Bejan

Aria protejată Pădurea Bejan situată la sud-vest de Municipiul Deva cu acces prin DJ708E înspre Almașu Sec a fost declarată în anul 2000 datorită unicității acesteia în ce privește prezența a 8 specii ale genului *Quercus* dintre cele 9 prezente în țară cât și a numeroși hibrizi naturali între acestea. Pădurea adăpostește și faună bogată printre specii importante de floră și faună cât și specii și habitate de importanță comunitară, drept urmare în 2007 a fost desemnat sit Natura 2000 ROSCI013 Pădurea Bejan care în prezent se suprapune pe limitele rezervației. (fig. 2.25)

Aria protejată Natura 2000 a fost desemnată pentru protecția a trei habitate și a unui amfibian de importanță comunitară însă în sit sunt prezente și alte specii cu statut protector menționate pe anexa IV a Directivei specii și habitate (Council Directive 92/43/EEC of 21 May 1992) sau alte acte normative. Conform Formularului standard versiunea 2019, speciile și habitatele din aria protejată sunt menționate mai jos.

Între cele trei habitate pentru care a fost desemnat situl, unu este prioritar:

- 9110* Păduri stepice euro-siberiene de stejar *Quercus* spp.;
- 91L0 Păduri ilirice de stejar cu carpen (*Erythronio-Carpinion*)
- 91Y0 Păduri dacice de stejar și carpen.

Dintre speciile de animale protejate este prezent amfibianul 1193 *Bombina variegata* dar și alte nouă specii de herpetofaună cu statut de protecție național (OUG 57/2007) sau european (Directiva Specii și habitate sau Convenția Berna): 2432 *Anguis fragilis*, 1283 *Coronella austriaca*, 1281 *Elaphe longissima*, 1203 *Hyla arborea*, 2415 *Lacerta praticola*, 1263 *Lacerta viridis*, 2469 *Natrix natrix*, 1295 *Vipera ammodytes*. Mamiferele prezente în sit sunt: 2644 *Capreolus capreolus* (caprior), *Lepus europaeus* (iepure de câmp), 1357 *Martes martes* (jderul-de-copac) iar dintre insecte 1056 *Parnassius mnemosyne*.

Specii importante de plante în aria protejată: *Centaurea rocheliana* albăstriță, *Danthonia alpina* graminee, *Dictamnus albus* frâsinel, *Rhamnus saxatilis* ssp., *tinctorius verigariu* și *Thymus longicaulis* cimbrisor.

ROSCI0054 Dealul Cetății Deva și RONPA0535 Dealul Cetății Deva, RONPA0521 Dealul Colț și Dealul Zănoaga

RONPA0535 Dealul Cetății Deva situată pe conul vulcanic de andezite pe care se află cetatea medievală este o rezervație naturală de tip mixt întinsă pe o suprafață de 31 ha cu asociații vegetale de interes conservativ și elemente termofile dintre care se remarcă prezența viperei cu corn (*Vipera ammodytes*).

RONPA0521 Dealul Colț și Dealul Zănoaga este o rezervație botanică de 87 ha cu elemente termofile și o biodiversitate botanică și zoologică bogată dar și cu specii endemice.

ROSCI0054 Dealul Cetății Deva arie protejată Natura 2000 desemnată în 2007 pe 113,3 ha se suprapune cu cele două rezervații naturale. În ciuda suprafeței reduse diversitatea plantelor vasculare este foarte ridicată fiind prezente 375 ceea ce reprezintă 11,8% din flora României (Cîndea în Formularul standard) iar fauna de lepidoptere cumulează un număr de aproximativ 900 specii (ICB Cluj în formularul Standard).

Aria protejată adăpostește patru habitate de importanță comunitară dintre care unu prioritar cu o bună reprezentare în sit (28 ha):

- 9170 Păduri de stejar cu carpen de tip Galio-Carpinetum
- 9180* Păduri din Tilio-Acerion pe versanți abrupti, grohotișuri și ravene
- 91L0 Păduri ilirice de fag
- 91Y0 Păduri dacice de stejar și carpen

Ca specii de animale menționate pe anexa II a Directivei habitate este prezent fluturele *Callimorpha quadripunctaria*, specie de lizieră, margini de drumuri, habitate ruderaie cu planta gazda *Eupatoria cannabina*. Pe lângă această specie mai sunt și alte coleptere de importanță comunitară ca *Lucanus cervus* și *Cerambyx cerdo* iar studiile.

Biodiversitatea herpetofaunei este mare fiind prezente 14 specii, toate cu statut protector la nivel național și european cât și din numeroase specii de insecte. Conform datelor sintetizate în formularul standard al ariei protejate vegetația este reprezentată prin 218 specii de fanerogame, 5 specii de ferigi și 9 specii de mușchi. Au fost de asemenea inventariate 18 specii de păsări cu statut protector la nivel național sau european.

Anexa 4 – Zone Construite Protejate

Conform Listei Monumentelor Istorice actualizată în 2010, pe UAT Deva sunt protejate ca monumente istorice următoarele:

I. Monumente de arheologie

a. Situri arheologice

- (1) HD-I-s-B-03149 - Situl arheologic de la Deva, punct "Dealul Cetății", versantul de S al Dealului (RAN: 86696.01.04, 86696.01.05)

b. Ansambluri

c. Monumente

- (2) HD-I-m-B-03149.01 – Așezare "Dealul Cetății", pe versantul de S al Dealului; Hallstatt (RAN: 86696.01.03)
- (3) HD-I-m-B-03149.02 - Așezare "Dealul Cetății", pe versantul de S al Dealului; Epoca Bronzului, cultura Wietenberg (RAN: 86696.01.02)
- (4) HD-I-m-B-03149.03 - Așezare "Dealul Cetății", pe versantul de S al Dealului; Neolitic și cultura dacică (RAN: 86696.01.01 și 86696.01.06)

II. Monumente de arhitectură

a. Situri arheologice

- (137) HD-II-s-B-03218 – Centrul istoric al orașului; municipiul Deva

b. Ansambluri

- (136) HD-II-a-A-03216 – ANSAMBLUL CETATEA MEDIEVALĂ DEVA, "Dealul Cetății"; sec. XIII, transformare și extindere sec. XV-XIX (RAN: 86696.14.01)
- (139) HD-II-a-B-03217 – Parcul Orașului, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.39A; sec. XIX
- (147) HD-II-a-B-03218.01 – Ansamblul urban "str. George Barițiu", str. George Barițiu, nr.1-25; 2-12; sec. XIX-XX
- (149) HD-II-a-B-03218.02 – Ansamblul urban "str. Lucian Blaga", str. Lucian Blaga, nr.1, 5, 13; 2-16, 20-26; sec. XIX-XX
- (159) HD-II-a-B-03218.03 – Ansamblul urban "str. Andrei Șaguna", str. Andrei Șaguna, nr.1, 3-13; 2, 6-22; sec. XIX-XX
- (138) HD-II-a-B-03218.04 – Ansamblul urban "1 Decembrie 1918", B-dul 1 Decembrie 1918, ambele laturi; sec. XIX-XX
- (152) HD-II-a-B-03218.05 – Ansamblul urban "str. Mihai Eminescu", str. Mihai Eminescu, nr.1, 1A-13; 17; 2-20, 28-34; sec. XIX-XX
- (153) HD-II-a-B-03218.06 – Ansamblul urban "str. Octavian Goga", str. Octavian Goga, nr.1-11; 6-8; sec. XIX-XX
- (154) HD-II-a-B-03218.07 – Ansamblul urban "str. Libertății", str. Libertății, nr.9; 11; sec. XIX-XX
- (160) HD-II-a-B-03218.09 – Ansamblul urban "Piața Unirii", Piața Unirii; sec. XIX-XX
- (156) HD-II-a-B-03231 – Mănăstirea franciscană, str. Progresului, nr.6; sec. XVIII (RAN: 86696.09)

c. Monumente

- (145) HD-II-m-A-03225 – MAGNA CURIA (CASTELUL BETHLEN), azi Muzeul Civilizației **Dacice și Romane**, B-dul 1

Decembrie 1918, nr.39; sec.XVI, transformări sec. XVII-XVIII (RAN: 86696.10.01)

- (151) HD-II-m-A-03229 – TURNUL VECHII BISERICI ORTODOXE, str. Călugăreni, nr.25, în cimitirul românesc; 1700 (RAN: 86696.12)
- (140) HD-II-m-B-03220 – Fostul sediu al Băncii Dacia și al Băncii Naționale, azi **Serviciul Public Comunitar**, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.10; înc. sec. XX
- (141) HD-II-m-B-03221 – Hotel "Orient", B-dul 1 Decembrie 1918, nr.11; 1900
- (142) HD-II-m-B-03222 – Teatrul orășenesc, azi Teatrul de artă dramatică Deva, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.15; 1911
- (143) HD-II-m-B-03223 – Hotel "Bulevard", azi CAS a jud. Hunedoara și Universitatea Ecologică Traian, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.16; înc. sec. XVIII (RAN: 86696.11)
- (144) HD-II-m-B-03224 – Palatul administrativ, azi Sediul Prefecturii și al **Consiliului Județean Hunedoara**, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.28-30; 1890
- (146) HD-II-m-B-03226 – Orfelinat, azi Spital de Pediatrie, str. 22 Decembrie, nr.58; înc. sec. XX
- (148) HD-II-m-B-03227 – Parva Curia, azi Sediul Direcției pentru Tineret Hunedoara, str. George Barițiu, nr.2; sec. XVIII (RAN: 86696.13)
- (150) HD-II-m-B-03228 – Școala de fete, azi Școala Generală Regina Maria, str. Lucian Blaga, nr.1; sec. XIX
- (155) HD-II-m-B-03230 – Sinagogă, str. Libertății, nr.9; 1896 (RAN: 86696.11)
- (157) HD-II-m-B-03231.01 – Biserica mănăstirii franciscane, str. Progresului, nr.6; înc. sec. XVIII (RAN: 86696.09.01)
- (158) HD-II-m-B-03231.02 – Calustru, str. Progresului, nr.6; sec. XVIII (RAN: 86696.09.02)
- (162) HD-II-m-B-03232 – Banca de investiții, azi **Centrul** teritorial de învățământ economic, Piața Unirii, nr.3; 1906
- (163) HD-II-m-B-03233 – Casina Română, azi Restaurantul Bachus și Cercul Militar Deva, Piața Unirii, nr.9; 1872
- (161) HD-II-m-B-03234 – Biserica Reformată, Piața Unirii, nr.16; 1908-1910
- (161) HD-II-m-B-03249 – Conacul Barcsay Acațiu, azi **Cămin Cultural** și Școală Primară, Bârcea Mică; sec. XIX

III. Monumente de for public

a. Monumente

- (137) HD-III-m-B-03478 – Statuia lui Decebal; municipiul Deva, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.39A, la intrarea în Parcul Orașului; prima jumătate a sec.XX

Față de situația existentă, au fost propuse spre protejare, cu diferite regimuri de protecție, următoarele obiective, pe următoarele secțiuni:

Propuneri de actualizare a Listei Monumentelor Istorice, pe UAT Deva:

I. Monumente de arheologie

a. Situri arheologice

- Fortificația **habsburgică** a Devei, Deva, Dealul Cetății, Piața Cetății, Str. Horia, înc. sec. XVIII - sf. sec. XIX;

II. Monumente de arhitectură

a. Ansambluri

- (HD-II-a-B-03218.08 propus) – Ansamblul urban "Str. Aurel Vlaicu", Deva, Str. Aurel Vlaicu, nr. 1-11, 6-8, sec. XIX-XX;
- Ansamblul Centrului Civic Deva, Deva, B-dul 1 Dec. 1918 și Piața Victoriei, 1958-1975;

b. Monumente

- Vila Dr. Petru Groza, Deva, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 41, 1930, arh. Horia Creangă;
- Fosta Cazarmă a Regimentului 4 Grăniceri, azi Colegiul Național Sportiv "**Cetate**" Deva – Corp săli de clasă și antrenament, Deva, str. Axente Sever, nr. 3-5;
- Palatul Administrativ Nou, azi Garda Financiară, Deva, Bd. 1 Decembrie 1918, nr.30;
- Tribunalul și Judecătoria Deva, Deva, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 35, 1899;
- Fostul Penitenciar, azi Arhivele Statului – Filiala Hunedoara, Deva, str. Aurel Vlaicu, nr. 2, 1907-1909;
- Ansamblul fostului Liceu Real de Băieți, azi Colegiul Național "**Decebal**", clădirea liceului, fostul internat – azi gimnaziul, Deva, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 22;
- Primăria Municipiului Deva, Deva, Piața Unirii, nr. 4, 1901;
- Clădirea fostului Pavilion al ofițerilor, azi Sediul Centrului Militar al Județului Hunedoara, Deva, Piața Unirii, nr. 6, sf. sec. XIX;
- Fosta Școală Reformată, azi sediul Parohiei Reformate Deva, Deva, Piața Unirii, nr. 16, 1930, sf. sec. XIX;
- Casă de locuit P+1, Deva, Piața Unirii, nr. 11, înc. sec. XX;
- Casă de locuit P, Deva, Piața Unirii, nr. 14, sec. XIX;
- Ansamblul de clădiri al Preparandiei de Stat pentru Băieți, azi Colegiul Național Pedagogic "**Regina Maria**" – clădirea principală, clădirea internatului vechi, azi gimnaziul, sala de gimnastică și sala festivă, Deva, str. George Barițiu, nr. 2, sf. sec. XIX, înc. sec. XX;
- Clădire de locuințe **P+1+M**, Deva, str. O. Goga, nr. 11, înc. sec. XX (1920);
- Catedrala episcopală ortodoxă "Sf. Ierarh Nicolae" și "Sf. Apostoli Petru și Pavel", Deva, str. Avram Iancu, nr. 2, 1873, reconstruită 1927-1930;

Propuneri de protejare la nivel local, prin RLU și obiective cu valoare ambientală, pe UAT Deva:

I. Obiective de arheologie

a. Situri arheologice reperate

- HD-86696-004-a – Locuirea de la Deva – Deva, Dealul Cetății panta de S;
- HD-86696-008-a – Așezarea preistorică de la Deva – Deva, Dealul Cetății;
- HD-86696-016 – Așezarea din epoca bronzului de la Deva – Deva, Dealul Cetății;
- HD-86696-001 – Așezarea Turdaș – punct Tăualaș – Deva, str. Hărăului – la est de gara CFR;
- HD-86696-003-a – Punctul Ceangăi – Deva;
- HD-86696-088 – Așezare Tiszapolgar – punct Ceangăi – Deva, alea Zambilelor / alea Lăstun – fosta pepinieră a Ocolului Silvic;
- HD-86696-089 – **Așezarea Coțofeni** – punct Ceangăi – Deva, alea Zambilelor / alea Lăstun – fosta pepinieră a Ocolului Silvic;
- HD-86696-014 – Necropola de la Deva – punct Dâmbul Popii – Deva, str. Depozitelor – cantonul CFR;
- HD-86696-020-a – Sit – punct cimitirul Ceangăilor – Deva, str. M. Eminescu/str. Teilor;
- HD-86696-021 – Locuirea eneolitică – punct cimitirul Ceangăilor – Deva, str. M. Eminescu/str. Teilor;
- HD-86696-022 – Așezarea Otomani – punct cimitirul Ceangăilor – Deva, str. M. Eminescu/str. Teilor;
- HD-86696-023 – Locuirea romană – punct cimitirul Ceangăilor – Deva, str. M. Eminescu/str. Teilor;
- HD-86696-024 – Locuirea medievală – punct cimitirul Ceangăilor – Deva, str. M. Eminescu/str. Teilor;
- HD-86696-034-a – Cariera de piatră – punct Dealul Pietroasa – Deva, SV-ul UAT;
- HD-86696-035 – Cariera de piatră din Latene – punct Dealul Pietroasa – Deva, SV-ul UAT;
- HD-86696-036 – Cariera de piatră, epoca romană – punct Dealul Pietroasa – Deva, SV-ul UAT;
- HD-86696-039 – Așezare preistorică – punct str. A. Vlaicu – Deva, str. A. Vlaicu / str. Ana Ipătescu;
- HD-86696-041 – Cariera de piatră – punct Dealul Bejan – Deva, SV-ul UAT;
- HD-86696-057-a – Biserica Mănăstirii Franciscane – punct str. Progresului – Deva, str. Progresului – mănăstirea franciscană;
- HD-86696-058 – Locuirea preistorică – punct str. Progresului – Deva, str. Progresului – mănăstirea franciscană;
- HD-86696-059 – Locuire romană – punct str. Progresului – Deva, str. Progresului – mănăstirea franciscană;
- HD-86696-060-a – Sit – punct B-dul Iuliu Maniu – Deva, B-dul Iuliu Maniu / Calea Zarandului;
- HD-86696-061 – Sit neolitic – punct B-dul Iuliu Maniu – Deva, B-dul Iuliu Maniu / Calea Zarandului;

- HD-86696-062 – Sit epoca romană – punct B-dul Iuliu Maniu – Deva , B-dul Iuliu Maniu / Calea Zarandului;
- HD-86696-063-a – Sit – punct Cartier Gojdu – Deva , B-dul M. Kogălniceanu / aleea Muncii;
- HD-86696-064 – Sit neolitic – punct Cartier Gojdu – Deva , B-dul M. Kogălniceanu / aleea Muncii;
- HD-86696-066 – Sit epoca romană – punct Cartier Gojdu – Deva , B-dul M. Kogălniceanu / aleea Muncii;
- HD-86696-066-a – Sit – punct DN 7 – Deva , Calea Zarandului, nr. 61;
- HD-86696-067 – Sit preistoric – punct DN 7 – Deva , Calea Zarandului, nr. 61;
- HD-86696-068 – Sit epoca romană – punct DN 7 – Deva , Calea Zarandului, nr. 61;
- HD-86696-069 – Sit epoca romană – punct **Stația de transformare** – Deva , **stația de transformare**, lângă CF 200;
- HD-86696-070 – Sit preistoric – punct str. Doroban**ților** – Deva , str. Doroban**ților**;
- HD-86696-071 – Sit epoca romană – punct B-dul 22 Decembrie – Deva , B-dul 22 Decembrie / str. Pietroasa;
- HD-86696-072 – Necropolă medievală – punct Micro 15 – Deva , str. Bejan / aleea Streiului – Șc. Gen. nr. 6;
- HD-86696-073-a – Sit – punct Sub Vii – Deva , str. E. Văcărescu / str. Crișan;
- HD-86696-074 – Sit preistoric – punct Sub Vii – Deva , str. E. Văcărescu / str. Crișan;
- HD-86696-075 – Sit epoca romană – punct Sub Vii – Deva , str. E. Văcărescu / str. Crișan;
- HD-86696-076 – Biserica medievală – punct Sub Vii – Deva , str. E. Văcărescu / str. Crișan;
- HD-86696-077 – Sit epoca romană – punct la Ogoare – Deva , str. Călugăreni / str. Granitului;
- HD-86696-078 – Așezare epoca Bronzului – punct Cimitirul Reformat – Deva , str. M. Eminescu – cimitirul romano-catolic;
- HD-86696-079 – Biserica medievală – punct Cimitirul Ortodox – Deva , str. Călugăreni / str. Coziei – cimitirul ortodox;
- HD-86696-080 – Sit epoca romană – punct Techeneu – Deva , str. Călugăreni / str. Nucilor;
- HD-86696-081 – Sit dacic – punct str. Parângului și str. Viilor – Deva , str. Parângului / str. Viilor;
- HD-86696-082 – Sit preistoric – punct str. Merilor și str. Izvoarelor – Deva , str. Merilor / str. Izvorului / str. Livezilor;
- HD-86696-083 – Așezare preistorică – punct str. Crângului – Deva , str. Crângului/ str. Livezilor / str. Olarilor;
- HD-86696-084-a – Așezare – punct Magna Curia – Deva , str. A. Vlaicu, nr. 6;
- HD-86696-085 – Așezare epoca bronzului – punct Magna Curia – Deva , str. A. Vlaicu, nr. 6;
- HD-86696-086 – Așezare romană – punct Magna Curia –

Deva , str. A. Vlaicu, nr. 6;

- Sit – punct Mina de cupru – Deva;
- Sit – punct Cartier Viile Noi – Deva, str. Horea, nr. 180-182;

- HD-86703-001 – Așezare preistorică – punct Ghețarie – Sântuhalm;

- HD-86703-002-a – Locuirea de la Sântuhalm – punct La Ciroane – Sântuhalm;

II. Obiective de arhitectură

a. Ansambluri

- Ansamblul urban "Aleea Magnoliei";
- Ansamblul urban "Aleea Trandafirilor – str. Aurel Vlaicu";
- Ansamblul urban "Aleea Militarilor – Aleea Margaretelor";
- Ansamblul urban "M", 1970;







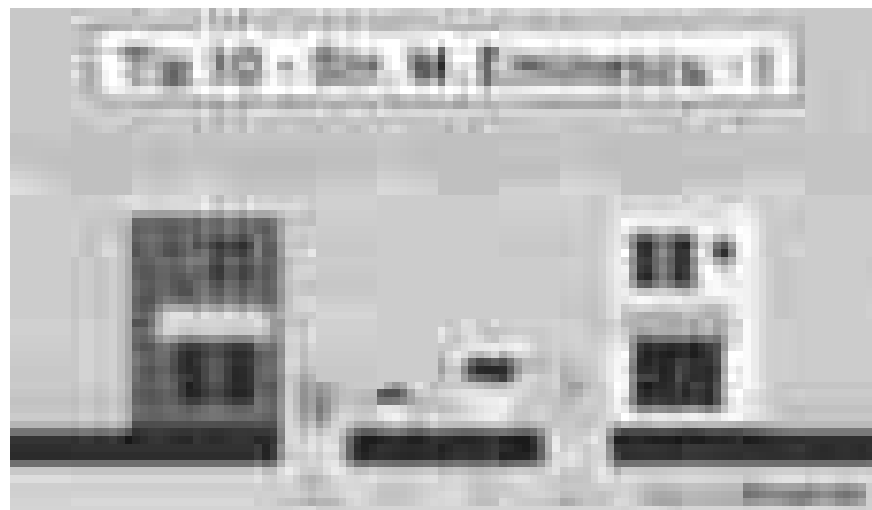
Tip 3 - 8-dul 22 Dec (Intrare Deva-Bibicocu)













Tip 13 - Cedar Zaminbala (Shaping City-Growth)

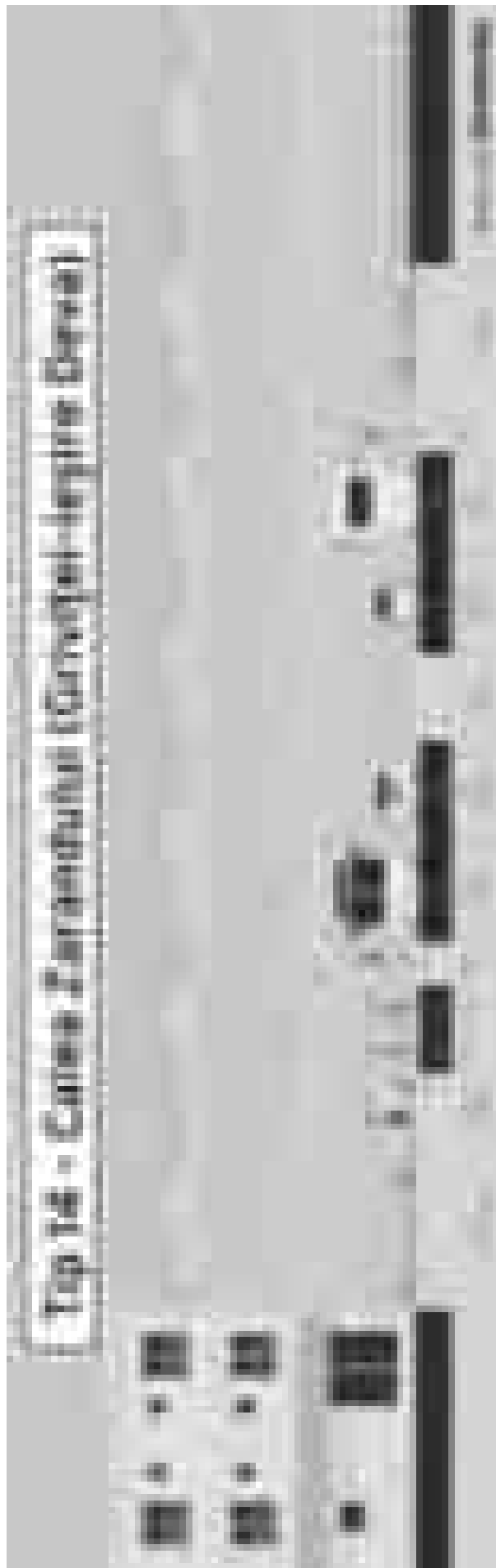


Fig. 14 - Casa Parandului (Căminul-terție Berea)



Fig. 15 - Calea Zarambului (DN7 Iosire-CM76)



Fig 16 - Case a Zambian's Shopping Cart Substitution

TIP 17 - DN 7 (Sântuhalm)





Fig. 19 - O-oul N. Blicenca



Tip 20 - Mr. Carpal-Murphy

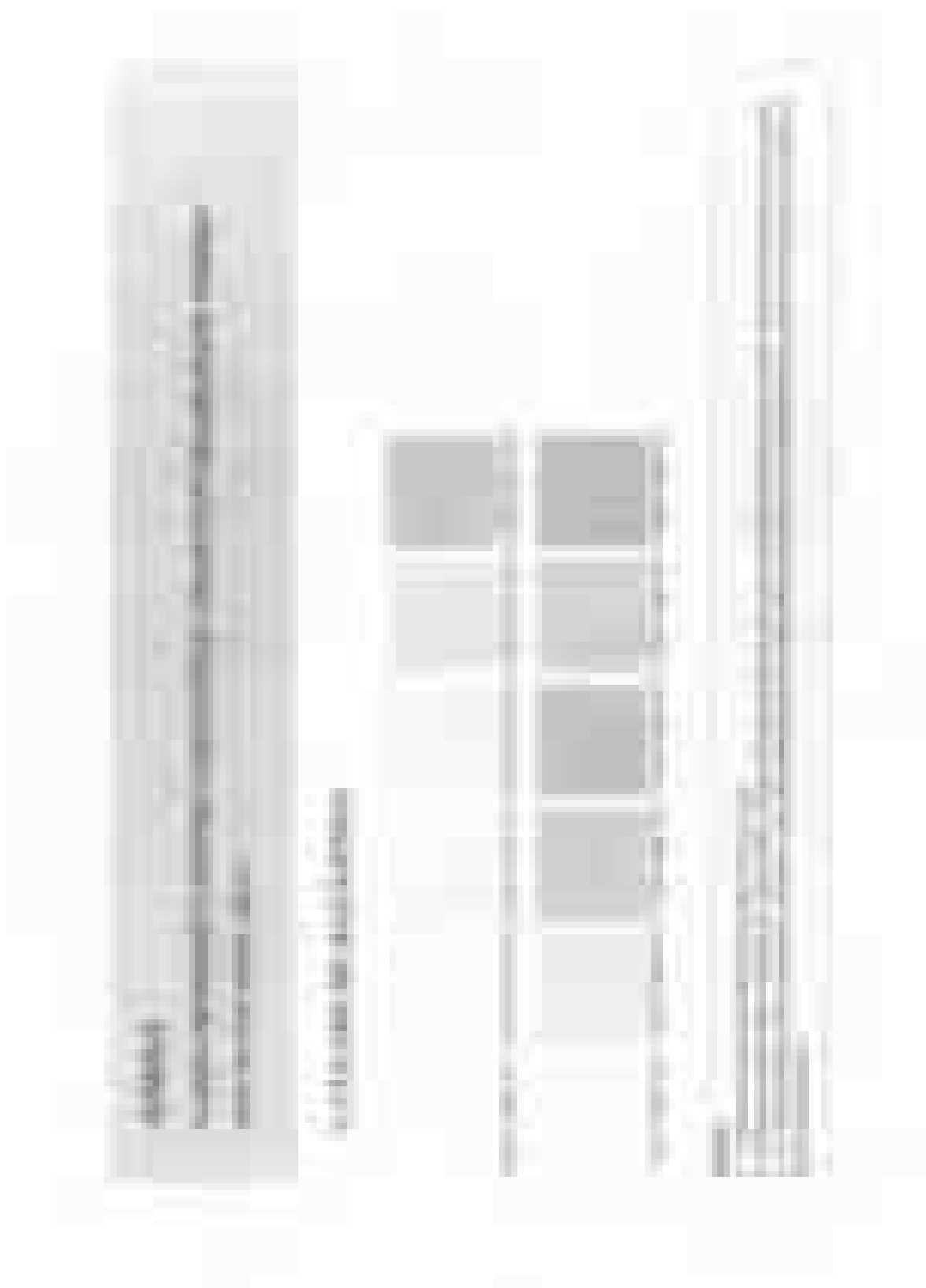


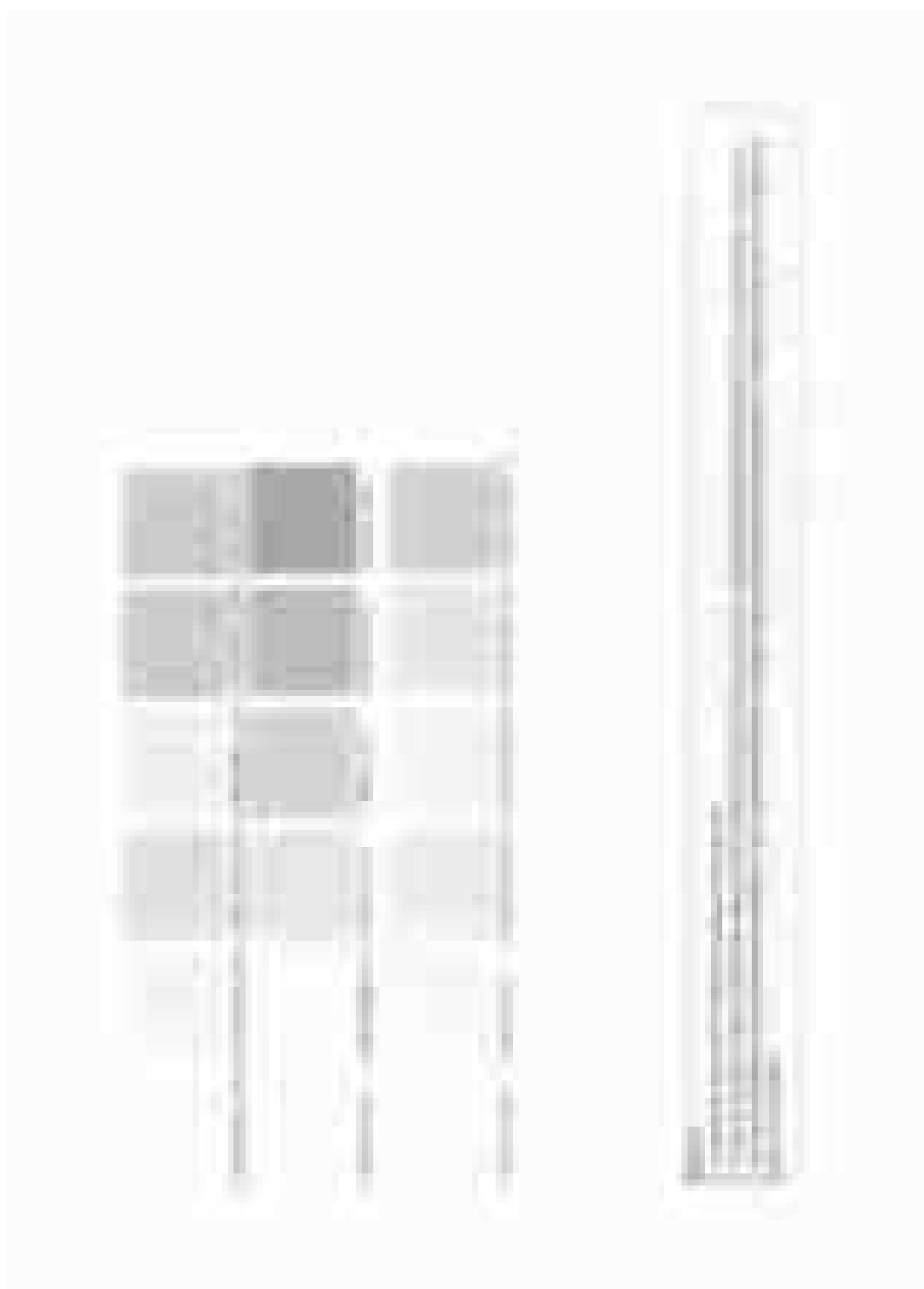
T10 21 - Str. categoria II-a cu TP

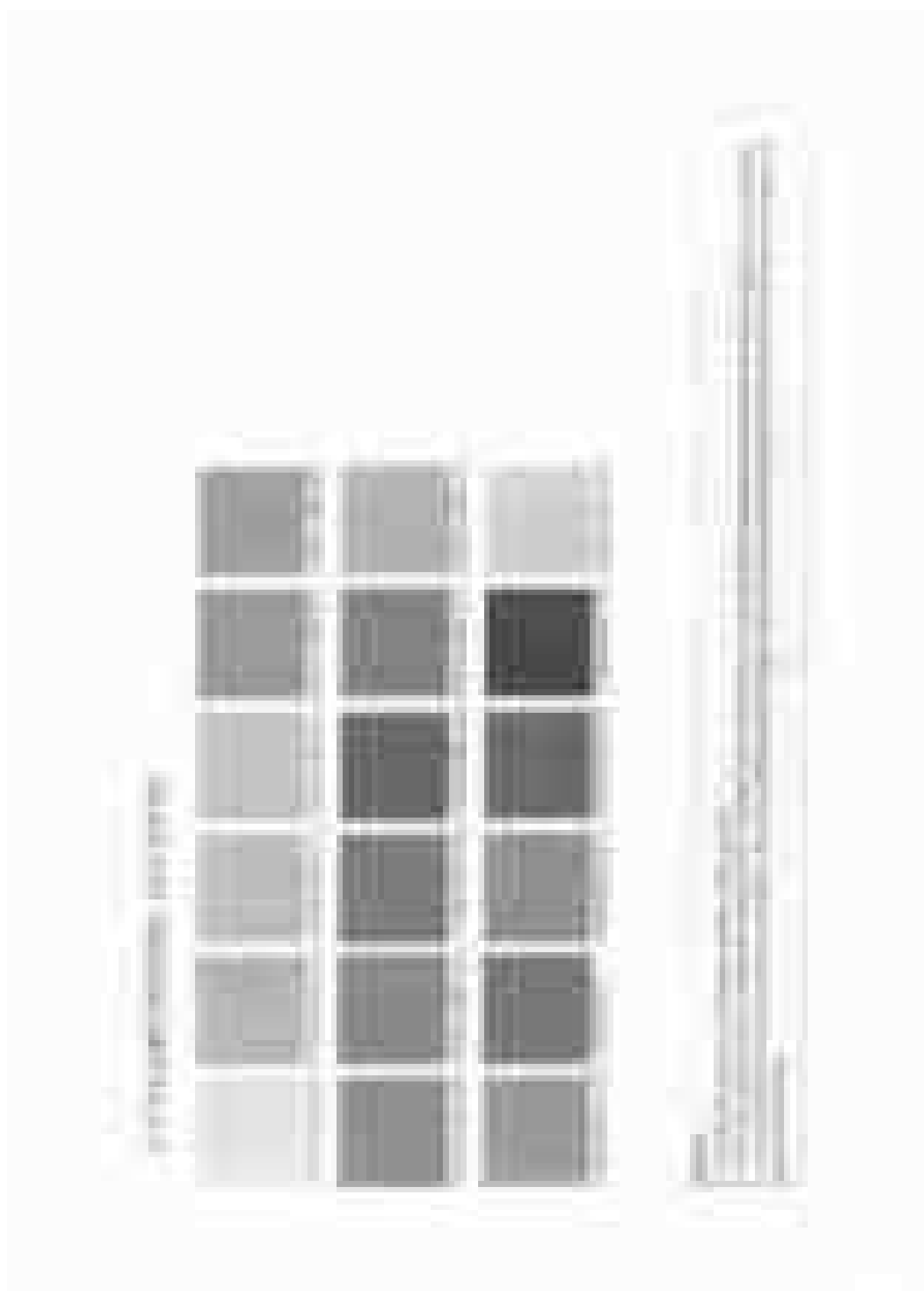
Tip 22 - Str. categoria a III-a cu TP

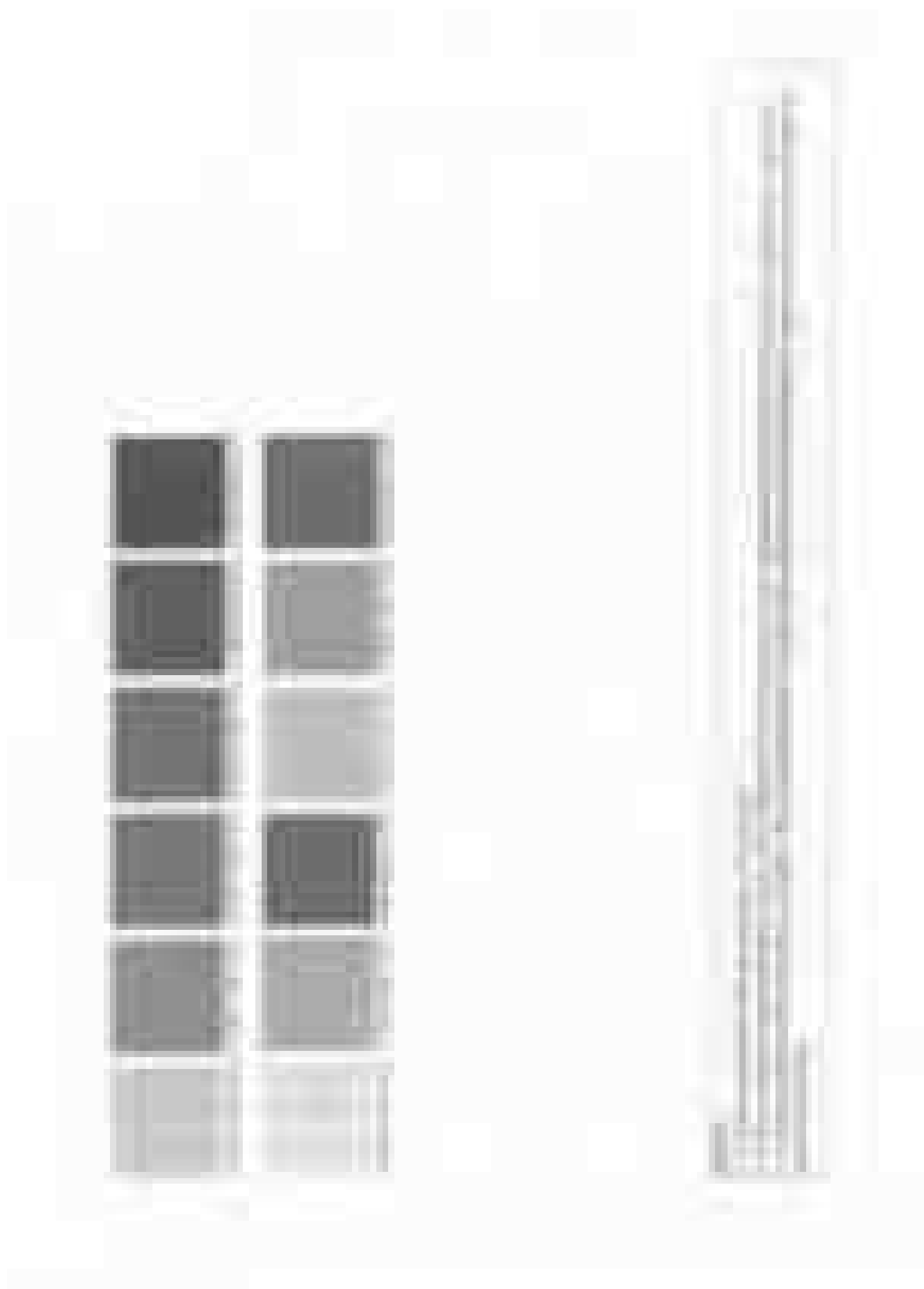












Anexa 7 – Recomandări referitoare la gestiunea durabilă a apelor pluviale

Art. 1. Obiectul reglementării

(1) Prezentul capitol stabilește recomandările privind colectarea, infiltrarea, retenția și evacuarea apelor pluviale pe teritoriul administrativ al municipiului Deva.

(2) Reglementările se aplică:

- construcțiilor noi
- extinderilor de construcții
- amenajărilor de spații publice
- proiectelor de urbanism (PUZ, PUD)
- infrastructurii rutiere și parcarilor.

(3) Scopul reglementării este:

- reducerea riscului de inundații urbane
- reducerea încărcării sistemului de canalizare
- protecția resurselor de apă
- creșterea infiltrării apei în sol.

Art. 2 – Principiul gestionării apelor pluviale

(1) Gestionarea apelor pluviale se realizează conform principiului:

REȚINERE – INFILTRARE – ÎNTÂRZIERE – EVACUARE CONTROLATĂ

(2) Evacuarea directă în rețeaua de canalizare pluvială, este permisă:

- doar pentru zonele **funcționale constituite**.
- doar după aplicarea măsurilor de **retenție și infiltrație pe parcelă**.

Art. 3 – Obligațiile proprietarilor și dezvoltatorilor

(1) Pentru orice construcție nouă sau extindere cu suprafață impermeabilă mai mare de 100 m², beneficiarul trebuie să asigure:

- retenția sau infiltrația pe parcelă a apei pluviale.

(2) Volumul minim de retenție este:

- 0,03 – 0,05 m³ / m² suprafață impermeabilă

(3) Măsurile pot include:

- rezervoare de colectare a apei pluviale
- puțuri sau drenuri de infiltrație
- grădini de ploaie
- acoperișuri verzi
- rigole infiltrante
- pavaje permeabile.

Art. 4 – Limitarea debitului evacuat

(1) Debitul maxim evacuat dintr-o parcelă către rețeaua publică de canalizare pluvială nu va depăși:

- 10 – 15 l/s/ha

(2) În cazul depășirii acestei valori, proiectul trebuie să prevadă bazine suplimentare de **retenție sau infiltrație**.

Art. 5 – Parcări și platforme impermeabile

(1) Pentru parcări și platforme cu suprafață mai mare de 500 m², este obligatorie realizarea uneia dintre următoarele soluții:

- pavaj permeabil pe minimum 30% din suprafață
- rigole infiltrante și spații verzi de retenție
- bazine de retenție pluvială.

- (2) Pentru parcări mai mari de 2000 m², este obligatorie realizarea unui sistem de:
- retenție pluvială
 - pretratare (separator de hidrocarburi).

Art. 6 – Amenajarea spațiilor verzi

- (1) Spațiile verzi publice trebuie proiectate astfel încât să permită **retenția temporară** a apei pluviale.
- (2) Capacitatea minimă de retenție pentru parcuri și zone verzi este:
- 200 – 400 m³ / ha
- (3) Sunt încurajate amenajările de tip:
- lacuri urbane
 - zone umede artificiale
 - depresiuni inundabile controlate.

Art. 7 – Străzi și infrastructură rutieră

- (1) La proiectarea sau modernizarea străzilor se vor utiliza soluții de drenaj urban durabil, precum:
- rigole vegetate
 - trotuare permeabile
 - zone verzi infiltrante.
- (2) Suprafața minimă destinată infiltrației trebuie să fie:
- minim 10% din suprafața străzii

Art. 8 – Clădiri publice

- (1) Pentru clădirile publice și instituționale este obligatorie instalarea unor sisteme de colectare și reutilizare a apei pluviale.
- (2) Volumul minim al rezervoarelor:
- 0,05 m³ / m² suprafață acoperiș
- (3) Apa colectată poate fi utilizată pentru:
- irigații
 - spălarea străzilor
 - alimentarea grupurilor sanitare.

Art. 9 – Studiul de gestionare a apelor pluviale

- (1) Pentru proiectele de urbanism zonal (PUZ) și pentru dezvoltările mai mari de 5000 m², este obligatorie elaborarea unui:
- Studiu de gestionare a apelor pluviale
- (2) Acesta trebuie să conțină:
- calculul debitelor de ploaie
 - soluțiile de retenție și infiltrație
 - modul de evacuare în sistemele publice.

Art. 10 – Zone de retenție urbană

- (1) Prin Planul de Management al Apelor Pluviale se vor delimita:
- coridoare verzi de drenaj
 - zone de retenție pluvială
 - parcuri inundabile controlat.
- (2) Aceste zone sunt destinate stocării temporare a apelor pluviale la precipitații extreme.

Art. 11 – Administrarea sistemului

- (1) Municipality va asigura, prin activitatea sa:

- întreținerea bazinelor de retenție
- monitorizarea debitelor pluviale
- actualizarea Planului de Management a Apelor Pluviale.

Legi	
(cu completările ulterioare- L429/2003)	Constituția României
350/2001 (republicată, cu completările ulterioare...- L229/2013)	Lege privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
50/1991 (republicată, cu completările și modificările ulterioare...- L82/2014)	Lege privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
18/1991 (republicată, cu modificările și completările ulterioare...- L165/2013)	Legea fondului funciar
215/2001 (cu completările și modificările ulterioare...- OUG68/2014)	Lege privind administrația publică locală
213/1998 (cu completările și modificările ulterioare...- L71/2011)	Lege privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
33/1994 (cu completările și modificările ulterioare...- L71/2011)	Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
255/2010 (cu modificările ulterioare...- OUG6/2014)	Lege privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

7/1996 (cu completările și modificările ulterioare...- L68/2014)	Lege privind cadastrul și publicitatea imobiliară
10/1995 (cu completările și modificările ulterioare...- L187/2012)	Lege privind calitatea în construcții
107/1996 (cu modificările și completările ulterioare...- L153/2014)	Legea Apelor
138/2004 (cu modificările și completările ulterioare...- OUG97/2013)	Legea privind îmbunătățirile funciare.
287/2009 (cu modificările și completările ulterioare...- L138/2014)	Codul civil al României (republicat)
363/2006	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea I- Rețele de transport.
171/1997 (cu modificările și completările ulterioare...- L20/2006)	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea II- Apa.
5/2000	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea III- Zone protejate.
351/2001 (cu modificările și completările ulterioare...- L264/2011)	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea IV- Rețeaua de localități.
575/2001	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea V- Zone de risc natural.
190/2009	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului

Național – Secțiunea VIII- Zone cu resurse turistice.

203/2003 (cu completările și modificările ulterioare...- L589/2003)	Legea privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european
55/2006 (cu completările și modificările ulterioare...- L65/2011)	Legea privind siguranța feroviară
89/1999	Legea privind aprobarea Ordonanței de Urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române
315/2004 (cu completările și modificările ulterioare...- L58/2005)	Legea privind dezvoltarea regională în Romania
41/1995	Legea privind protecția patrimoniului național.
422/2001 (cu modificările și completările ulterioare...- L187/2012)	Legea privind protejarea monumentelor istorice
120/2006 (cu modificările și completările ulterioare...- OUG12/2011)	Legea privind monumentele de for public
265/2006	Legea privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.
451/2002	Legea privind ratificarea Convenției europene a peisajului adoptată la Florența la 20 oct.2000.
378/2001	Legea pentru aprobarea OG 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.
24/2007 (republicată, cu modificările și	Legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.

completările
ulterioare...-
L135/2014)

211/2011
(cu completările
și modificările
ulterioare...-
L187/2012)

Legea privind regimul deșeurilor.

51/2006
(cu modificările
și completările
ulterioare...-
OUG68/2014)

Legea serviciilor comunitare de utilități publice

45/1994
(cu modificările
ulterioare...-
L58/2011)

Legea apărării naționale a României

307/2006
(cu completările
și modificările
ulterioare...-
OUG70/2009)

Legea privind apărarea împotriva incendiilor

481/2004
(cu completările
și modificările
ulterioare...-
OUG70/2009)

Legea privind protecția civilă.

114/1996
(republicată, cu
completările și
modificările
ulterioare...-
L71/2011)

Legea locuinței

54/2012

Legea privind desfășurarea activităților de picnic

184/2001
(republicată,
modificată și
completată...-
L64/2014)

Legea privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect.

Ordonanțe ale Guvernului

34/2013
(cu modificările

Ordonanța de urgență pentru organizarea, administrarea și
exploatarea pajiștilor permanente

și completările
ulterioare...-
OUG63/2014)

43/1997
(cu modificările
și completările
ulterioare...-
L71/2013)

Ordonanță privind regimul drumurilor

19/1997
(republicată, cu
modificările și
completările
ulterioare...-
L71/2010)

Ordonanța Guvernului privind transporturile

57/2007
(cu completările
și modificările
ulterioare...-
L20/2014)

Ordonanța de Urgență privind regimul ariilor naturale protejate,
conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

63/2001
(cu modificări și
completări
ulterioare...-
OG24/2014)

Ordonanța Guvernului privind înființarea Inspectoratului de Stat
în Construcții - ISC

34/2006
(cu completările
și modificările
ulterioare...-
OUG51/2014)

Ordonanța de Urgență privind atribuirea contractelor de achiziție
publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a
contractelor de concesiune de servicii.

27/2003
(aprobată cu
mod și compl
prin L 486/2003,
cu completările
și modificările
ulterioare...-
L187/2012)

Ordonanța de Urgență privind procedura aprobării tacite

105/2001
(cu completările
și modificările
ulterioare...-
L255/2013)

Ordonanța de Urgență privind frontiera de stat a României

20/1994

Ordonanța privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al

(republicată, cu modificările și completările ulterioare... – L217/2012)

construcțiilor existente

34/2013
(cu modificările și completările ulterioare... – OUG63/2014)

Ordonanța de Urgență a Guvernului privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Hotărâri ale Guvernului

525/1996
(republicat, cu completările și modificările ulterioare...- HG490/2011)

Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

382/2003

Hotărâre pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale

31/1996

Hotărâre pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului

817/2005
(cu modificările și completările ulterioare...- OG89/2003)

Hotărâre pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea stabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii în vederea modernizării și reînnoirii infrastructurii

540/2000
(cu modificările și completările ulterioare...- HG985/2014)

Hotărârea privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice.

1076/2004
(cu modificările și completările ulterioare...- HG1000/2012)

Hotărâre privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

445/2009
(cu modificările și completările

Hotărâre privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

ulterioare...-
HG17/2012)

930/2005 Hotărâre pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

188/2002
(cu modificările
și completările
ulterioare...-
HG210/2007) Hotărâre pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

349/2005
(cu modificările
și completările
ulterioare...-
HG1292/2010) Hotărârea privind depozitarea deșeurilor.

621/2005
(cu modificările
și completările
ulterioare...-
HG247/2011) Hotărârea privind gestionarea ambalajelor și a deșeurilor din ambalaje. Se reglementează gestionarea acestora în vederea prevenirii sau reducerii impactului asupra mediului.

766/1997
(cu modificările
și completările
ulterioare...-
HG1231/2008) Hotărâre pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții.

1364/2001
(cu modificările
și completările
ulterioare...-
HG465/2014) Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OG 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată.

1739/2006
(cu modificările
și completările
ulterioare-
HG19/2014) Hotărâre pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

447/2003
(cu modificările
și completările
ulterioare-
HG663/2013) Hotărâre pentru aprobarea Normelor Metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații

62/1996 Hotărâre privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General

90/2010 (cu modificările și completările ulterioare...- HG888/2014)	Hotărâre privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național
583/1994	Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prealabile în vederea declarării utilității publice pentru lucrări de interes național sau de interes local.
584/2001	Hotărâre privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban.
932/2010 (cu modificările și completările ulterioare- HG1063/2013)	Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect.
1519/2004	Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din Romania

Acte ale organelor de specialitate ale organelor administrației publice centrale

MLPAT, MapN, MI, SRI. 34/N/M30/3422/ 4221 / 1995	Ordin pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.
MT 158/1996	Ordin privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiilor tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți.
MLPAT 21/N/2000	Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
MLPAT 13/N/1999	Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General"
MLPAT 176/N/2000	Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal"
MLPAT 37/N/2000	Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu"
MTCT 526/2003	Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (ZP)"
MDRT	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare

2701/2010	a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
MCC 2314/2004	Ordin pentru aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a listei monumentelor istorice dispărute.
MCC 2260/2008 (cu modificările ulterioare- OMCC2504/200 0)	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice.
RUR 101/2010	Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din Romania
MT 47/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localități urbane și rurale.
MT 45/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
MT 571/1997	Ordin pentru aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere.
MT 46/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
MT 49/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
MLPTL, MAP 6/139/2003	Ordin privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean.
MIR 371/2002	Ordin pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere cu modificările ulterioare.
MLPAT, DAPL, MAPPM 62/N/19.0/288/1 955 / / 1998	Ordin privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale
MMP, MAI,	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării

MADR, MDRT 135/76/84/1284/ 10-02, 24-03, 06-04/2010	impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.
Ministrului Industriilor și Comerțului 1587/1997	Ordin pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice
MMGA 995/2006	Ordin pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
MMDD 1964/2007	Ordin privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
MAPM 863/2002	Ordin privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului.
MMGA 662/2006	Ordin pentru aprobarea Procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor
MAPPM 462/1993	Ordin pentru aprobare a Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Norme metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.
MAAP 326/2001	Ordin privind abilitatea oficiilor de studii pedologice și agrochimice județene și a direcțiilor generale pentru agricultură și industrie alimentară județene, respectiv a municipiului București, să îndeplinească atribuțiile prevăzute la art. 74-103 din L 18/1991, republicată.
MS 201/1997	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
MS 119/2014	Ordin privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
MS 1030/2009	Ordin privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației
MMGA 95/2005	Ordin privind stabilirea criteriilor de acceptare și procedurilor preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista națională de deșeuri acceptate în fiecare clasa de depozit de deșeuri.
MDRL	Ordin privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a

839/2009 (cu completările și modificările ulterioare- OMDRT1867/20 10)	L50/91 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
MCC 2043/2002	Ordin privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice.
MLPTL, MCC 421/2673/2003	Ordin privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei interministeriale pentru zone construite protejate
MCC 2260/2008	Ordin privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice
MLPAT, ONCGC 90/N, 911-CP / 1997	Ordin pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar general.
MAP 534/2001 (cu completările și modificările ulterioare- OMAP259/2010)	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general.
MAI 163/2007	Ordin pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.
MLPAT, MapN, MI, MJ, SRI, SIE, STS, SPP 3.376/MC/M3.5 56/2102 /667/C1/4.093/2 .012/ /14.083//D-821 / 1996	Ordin pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
MLPAT 27/N/1999	Ordin privind aprobarea reglementării tehnice "Normativ de siguranță la foc", indicativ P118/99
MLPTL 649/2001	Ordinul pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap

Normative. Norme interne. STAS-uri.

STAS 1342/91	Alimentare cu apă și canalizare.
SR 8591	Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.
Conferința OAR 30-31 mai 2005	Regulamentul de funcționare OAR Codul Deontologic al profesiei de arhitect Onorariile de referință în domeniul proiectării.
Conferința RUR 26.09.2006	Regulament referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din Romania. Regulament privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism
P 100/1-2006 (înlocuiește P100-1992)	Cod de proiectare seismică - Partea 1; prevederi de proiectare pentru clădiri

Acte ale administrației publice județene și locale.

29/2013	Hotărârea Consiliului Local Deva pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
462/2016	Hotărârea Consiliului Local Deva pentru aprobarea "Regulamentului privind gama cromatică pentru locuințele colective reabilitate termic din municipiul Deva".
95/2022	Hotărârea Consiliului Local Deva pentru aprobarea Regulamentului local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul municipiului Deva.

Anexa 9 – Glosar de termeni

Accesul direct	Posibilitatea de intrare-ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (G.M-007-2000).
Accesul la drumurile publice	Accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă (G.M-007-2000).
Acoperiș	Subansamblu funcțional-constructiv format din elemente de construcție și componente structurale și nestructurale, realizat cu scopul de a închide și proteja clădirea la partea ei superioară, peste ultimul nivel construit, împotriva acțiunilor factorilor de mediu. Acoperișul poate fi realizat în pantă, cu versanți – tip șarpantă, sau poate fi realizat orizontal – tip terasă. Acoperișurile în pantă sunt realizate din învelitoare susținută de o structură de susținere de tip șarpantă.
Acord unic	Actul cu valoare de aviz, emis de Comisia de Acorduri Unice (C.A.U.) din subordinea Arhitectului Șef, însumând avizele și acordurile favorabile exprimate prin fișele tehnice pentru utilitățile urbane, precum și cele privind prevenirea și stingerea incendiilor, apărarea civilă, protecția mediului și sănătatea oamenilor, obținute pe plan local prin grija autorităților locale. În baza acordului unic se poate emite autorizația de construire/desființare.
Actori locali/regionali	Persoane fizice și juridice (populație, întreprinderi, autorități) participante în cadrul procesului de dezvoltare, la nivel local/regional (Dicționar Urbanistic-Ghid de Termeni de Specialitate - DUGTS)
Actori "publici"	Aleșii locali care dispun de puterea de a determina obiectivele, de a fixa cadrul juridic și de a opera alegeri de oportunități. Puterea se extinde și asupra facultății de a crea instrumente de amenajare, de a folosi o parte din bugetul comun pentru amenajare urbană, de a contracta sau garanta împrumuturi, de a participa cu Statul, Județul sau Regiunea la contracte de finanțare, de a solicita și beneficia de subvenții.
Actori "privati"	Actorii "privati"-juridici se compun din: - personal financiar reprezentând bănci (private sau publice), eventual grupați într-un pol bancar; - investitori instituționali – societăți de asigurări; - întreprinderi care investesc pentru a-și crea în acest fel o piață; - societăți de amenajare private; - camere de comerț și industrie; - promotori și constructori; Competențele fiecăruia sunt împărțite și se completează pentru reușita proiectului urban.
Agrement tehnic în construcții	Aprecierea tehnică favorabilă, concretizată într-un document scris, asupra aptitudinii de utilizare în conformitate cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor a unor produse sau seturi, care nu fac obiectul unei specificații tehnice.
Aliniament	Limita dintre proprietatea privată și domeniul public.
Alinierea clădirilor	Linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului local de urbanism.
Ampriza drumului	Suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă (G.M-007-2000).

Anexe gospodărești	Construcții definitive sau provizorii, situate în curtea gospodăriilor individuale care servesc activităților specifice și complementare locuirii. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în zonele cu caracter rural din intravilanul municipiului, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite, garajele, serele, solarii, piscinele și alte construcții complementare locuirii. Suprafața totală a anexelor gospodărești nu poate depăși jumătate din POT-ul admis pe fiecare zonă și subzonă funcțională reglementată. Cumulativ, suprafața totală a acestora nu va depăși o treime din CUT-ul admis pe fiecare zonă și subzonă funcțională reglementată.
Anexe gospodărești ale exploataților agricole	Construcțiile cu regim de înălțime parter, utilizate de lucrători agricoli, situate în zone izolate în extravilan menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale – în suprafață de maximum 200 mp - , precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole, - care nu vor depăși 150 mp.
Aprobare	Opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil.
Așezare informală	Grupare de minimum 3 unități destinate locuirii dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conform Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și care nu au niciun drept de proprietate asupra imobilelor pe care le ocupă.
Atac terorist	Acțiune umană voluntară cu scopul de a produce teroare și panică și poate avea forma unor agresiuni asupra unei persoane sau a unui grup de persoane efectuate cu arme albe sau arme de foc, prin provocare de explozii, atac chimic sau biologic, infestarea surselor de apă, atac asupra și cu ajutorul mijloacelor de transport sau pot fi concentrate asupra unor capacități sau rețele de infrastructură
Atic	Element constructiv realizat deasupra cornișei unei clădiri, realizat de regulă în același plan cu fațada, având fie rol arhitectural, fie rol de mascare a podului, mansardei. În cazul acoperișurilor tip terasă, aticul este parapetul terasei. Înălțimea maximă a aticului este de 1,2 m de la cota finisată a ultimului planșeu.
Avizare	Procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale desemnate, în raport cu competența de avizare. Avizarea se concretizează printr-un act, după caz aviz favorabil, condiționat sau nefavorabil), cu caracter tehnic și obligatoriu.
Aviz conform	Opinia pe care entitatea care adoptă sau emite un act administrativ este obligat, potrivit legii, să o solicite unei anumite autorități publice și pe care la emiterea actului, este obligat să o respecte.
Aviz integrat la nivel central/județean/local	Aviz emis de către autoritatea competentă la nivel central/județean/local, pe baza analizei și semnării de către fiecare membru al Comisiei naționale/județene/locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. În cadrul avizului integrat, sunt preluate condițiile specifice formulate de fiecare membru al Comisiei, în baza analizei specifice domeniului.
Aviz de amplasare	Aviz emis de către autoritatea administrației publice locale pentru stabilirea condițiilor de amplasare temporară, în baza unui regulament local aprobat, pentru construcții provizorii ce nu fac obiectul autorizării.
Autorități de	Autorități ale administrației publice centrale care răspund, potrivit legii, de

supraveghere a pieței produselor pentru construcții	controlul de stat cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind calitatea în construcții și de supraveghere a pieței produselor pentru construcții.
Balcon	Element arhitectural deschis, acoperit sau descoperit, realizat în consolă față de planul fațadei, la etajele superioare ale clădirilor, și care asigură comunicarea directă a spațiilor interioare ale unei clădiri cu cele exterioare. În funcție de specificul zonei și numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de balcoane în consolă peste spațiul public al trotuarului. Retragerea construcțiilor față de aliniament, limitele laterale și posterioare nu include și balcoanele; acestea trebuie să respecte însă servitutea de vedere conform codului civil și vor fi luate în calcul în cazul studiilor de însorire. Balcoanele vor putea depăși linia retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 50% din suprafața fațadei. Parte interioară a unei săli de spectacol, de conferințe, așezată deasupra parterului.
Beneficiarul infrastructurii de transport de interes național	Unitate aflată în subordinea/sub autoritatea ministerului responsabil în domeniul transporturilor, cu atribuții privind dezvoltarea și administrarea unei infrastructuri de transport de interes național.
Bilanț teritorial	Tabelul, prezentat în formă sintetică, în valori absolute și în procente, care prezintă împărțirea unității administrativ teritoriale în zone și subzone funcționale. Bilanțul teritorial se întocmește în cadrul documentațiilor de urbanism și servește la stabilirea raportului dintre situația existentă și cea propusă a teritoriului.
Bovindou	Fereastra de dimensiuni mari, proeminentă în planul fațadei, după un plan curb sau poligonal și permițând astfel un unghi de vizibilitate mai mare asupra exteriorului. În funcție de specificul zonei și numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de bovindouri la etajele superioare ale clădirilor, în consolă peste spațiul public al trotuarului. Bovindourile vor putea depăși linia retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 50% din suprafața fațadei.
Caracter director	Însușirea unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului.
Caracter de reglementare	Însușirea unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a impune anumiți parametrii soluțiilor promovate și sau norme de implementare, cu caracter obligatoriu. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.
Categoria străzii	Se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (G.M-007-2000)
Centură verde	Zonă delimitată în jurul municipiului, în vederea protejării elementelor cadrului natural, a prevenirii extinderii necontrolate a municipiului și a asigurării spațiilor suplimentare de agrement și recreere (L 351/2001). Spațiu plantat, având funcțiuni de protecție, realizat în jurul orașelor sau al altor obiective care trebuie să beneficieze de condiții speciale, de

	microclimat, în vederea protejării acestora împotriva efectelor dăunătoare ale unor puternice sau frecvente vânturi dominante sau împotriva unor nocivități și factori de poluare ai aerului (praf, pulbere, gaze toxice, zgomot, lipsa sau excesul de umiditate a aerului și solului, ș.a.). În raport cu condițiile specifice, cu rolul și cu mărimea spațiului plantat care o alcătuiește, centura verde poate adăposti și alte funcțiuni ca de ex.: cea de pădure parc, plantații productive, livezi, cimitire, ș.a.
Circulația terenurilor	Schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare, etc.
Clădire	Ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalațiile aferente acesteia, în care energia este utilizată pentru asigurarea confortului interior. Clădirea poate fi situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, poate avea una sau mai multe încăperi ce pot servi la adăpostirea de oameni, activități sportive, animale, obiecte, produse, materiale, instalații, echipamente și altele asemenea, indiferent de materialele din care sunt construite.
Conservare	Ansamblul de măsuri care se pun în aplicare pentru menținerea într-o stare favorabilă și refacerea habitatelor naturale și a populațiilor de specii de faună și floră sălbatice (L462/2001).
Consolidare	Refacerea sau înnoirea oricărei componente structurale a unei clădiri cu scopul îmbunătățirii comportării structurii la diferite tipuri de acțiuni.
Construibilitatea	Calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia (G.M-007-2000).
Coama	Delimitarea aflată la cota superioară a acoperișurilor, orizontală, înclinată sau curbă, rezultată din terminația unui versant, intersecția a doi versanți sau a unui versant cu un element constructiv vertical.
Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)	CUT este indicatorul privind densitatea maximă a construirii într-o unitate teritorială de referință (UTR) și este determinat prin raportul dintre suprafața construită desfășurată propusă și suprafața parcelei. Valoarea maximă a CUT stabilită prin PUG pentru UTR-urile de referință, poate fi modificată justificat, în limitele legii, numai prin elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism. Valoarea CUT stabilită prin PUG pentru o unitate teritorială de referință este valoarea maximală ce se poate atinge numai cu respectarea cumulativă a tuturor cerințelor de urbanism.
Construcție	Clădire, lucrare de geniu civil sau lucrare specială de construcții, respectiv orice lucrare de inginerie civilă inclusiv instalațiile și sistemele de instalații aferente, a cărei realizare constă în orice structură fixată în sau pe pământ, concepută și executată pentru îndeplinirea ori menținerea unor funcții tehnice, economice, sociale sau ecologice, indiferent de specificul, importanța, categoria și clasa de importanță, inclusiv utilajele, echipamentele și instalațiile tehnologice și funcționale aferente.
Construcțiile temporare (cu caracter provizoriu)	Construcție autorizată ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regulă, se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială respectiv confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea care sunt de dimensiuni reduse. Din categoria

	construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Construcțiile provizorii amplasate în extravilan vor avea o valabilitate de maxim 5 ani, după care acestea vor trebui desființate sau reautorizate.
Construcție cu caracter special	Construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea.
Construcție existentă	Construcție pentru care a fost admisă recepția la terminarea lucrărilor sau construcție care a fost înscrisă în cartea funciară urmare îndeplinirii termenelor de prescripție.
Construcție nefinalizată	Construcție în diferite stadii de execuție pentru care a fost sistată execuția lucrărilor și recepția la terminarea lucrărilor și a cărei finalizare implică un rest de executat, fizic și valoric.
Continuități ecologice	Zone forestiere cu o prezență lungă și neîntreruptă aflată în continuitate, adesea asociate cu o biodiversitate ridicată și habitat specializat.
Coridor de expropriere	Suprafața de teren cu sau fără construcții, necesară realizării lucrărilor definitive pentru implementarea unui proiect, determinată pe baza amprizei lucrărilor, aferentă variantei finale a studiului de fezabilitate și/sau a proiectului tehnic, care cuprinde imobilele aparținând proprietății publice și/sau private afectate de lucrare.
Coridor ecologic	Reprezintă zona naturală sau amenajată care asigură cerințele de deplasare, reproducere și refugiu pentru speciile sălbatice terestre și acvatice și asigură o continuitate a peisajului natural în interiorul zonelor antropizate.
Cornișă	Element arhitectural în planul exterior superior al zidului unei construcții, fie ornamental, fie având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fațada clădirilor.
Cvartal	Teritoriul urban delimitat pe toate laturile de străzi publice sau drumuri publice și care nu conține în interiorul său străzi publice sau drumuri publice. Insulă urbană.
Date spațiale	Orice date având o legătură directă sau indirectă cu un amplasament ori cu un areal geografic specific.
Demisol	Nivel construit al construcției, având pardoseală situată sub nivelul terenului, sau a carosabilului înconjurător cu cel mult jumătate din înălțimea lui liberă, dar nu mai puțin de o treime, astfel încât se pot include ferestre pe înălțimea supraterană a pereților exteriori. În măsura în care construcția nu este brodată de o circulație carosabilă, cota pardoselii se va raporta la cota cea mai joasă a conturului exterior al nivelului proiectat pe terenul anterior sistematizării. Demisolul se include în numărul de niveluri supraterane ale clădirii. Demisolul poate adăposti și funcțiunea de locuire dacă se respectă condițiile normate specifice, inclusiv nivelul minim de însorire și iluminare.
Destinația terenurilor	Modul de utilizare a terenurilor, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (G.M-007-2000).
Detalii de execuție	Documentații cu caracter tehnic cuprinzând reprezentări grafice realizate la scările 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, după caz, la alte scări grafice, în funcție de necesitățile de redactare, precum și piese scrise pentru explicitarea

	reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic de execuție și cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, care detaliază soluțiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni, privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții.
Deviz general	Document ce cuprinde evaluarea totalității cheltuielilor necesare realizării și punerii în funcțiune a întregului obiectiv de investiție, pentru obținere și amenajare teren, inclusiv exproprieri și desființări, proiectare, studii, verificare, asistență tehnică și dirigenție de șantier, execuție construcții și instalații, echipamente și dotări, efectuare de probe de laborator și pregătirea personalului, organizare de șantier, taxe.
Dezvoltare / proces de dezvoltare	Acțiune conștientă creatoare și organizată de transformare și amplificare a unor procese în scopul obținerii unei evoluții calitative. Trecerea de la o stare calitativă veche la o alta nouă, de la o treaptă inferioară la alta superioară.
Dezvoltare durabilă	O dezvoltare care satisface necesitățile prezentului, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.
Diagnostic multicriterial integrat	Diagnosticul multicriterial integrat este parte componentă a documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism care implică evaluarea și analiza unui set de criterii multiple pentru a determina starea actuală și nevoile unui anumit teritoriu sau zonă urbană. Acestea se bazează pe colectarea și analiza datelor din surse diferite, cum ar fi datele statistice, sondaje de opinie publică, informații geospațiale și alte surse relevante. Diagnosticul multicriterial integrat se concentrează pe identificarea problemelor și oportunităților de dezvoltare a teritoriului și oferă o bază solidă pentru dezvoltarea strategiilor de planificare urbană și a politicilor publice.
Dispoziție de șantier	Rectificare a documentației tehnice pe baza căreia autoritatea emitentă poate admite modificări locale ale soluțiilor tehnice din documentația tehnică autorizată, fără emiterea unei noi autorizații de construire, atunci când: - nu se modifică funcțiunea consemnată în autorizația inițială; - se asigură respectarea prevederilor avizelor/acordurilor/punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale actului administrativ al acestora după caz, anexe la autorizația inițială; - se asigură respectarea prevederilor Codului Civil; - nu se modifică condițiile de amplasament, regimul de înălțime, POT, CUT, aliniament, distanțele minime față de limitele proprietății, ori aspectul construcției; - nu sunt periclitate rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate; - se asigură respectarea prevederilor reglementărilor tehnice în domeniul securității la incendiu; - se asigură economia de energie; Dispoziția de șantier se elaborează de către proiectantul lucrărilor cu verificarea conținutului acestora, precum și cu acordul scris al beneficiarului/investitorului/administratorului/managerului de proiect, după caz;
Documentație tehnică	Documentația incluzând toate actele, proiectele, avizele, acordurile, titlurile depuse de către titularul solicitării de autorizare în fața autorității emitente competente în vederea emiterii autorizației de construire, intervenție, amenajare sau desființare.
Dotări aferente zonelor de locuit	Funcțiuni admise în zonele și subzonele de locuire, amplasate în imobile de locuit sau distinct, pe parcelele alocate imobilelor de locuințe, cu acces direct pentru locuitorii zonei și care contribuie la deservirea zonelor cu

servicii de proximitate, spre ex:

- comerț alimentar și nealimentar;
- funcțiuni de sănătate de dimensiuni mici și medii: cabinete medicale, laboratoare individuale de tehnică dentară;
- cabinete de medicină veterinară;
- birouri ale profesiilor liberale – birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, IT;
- alimentație publică, cu condiția respectării orelor de liniște și limitarea programului de funcționare, conform prevederilor regulamentelor locale specifice;
- funcțiuni de cultură – ateliere de artă, studiouri fotografice
- alte funcțiuni de prestări servicii și de deservire a locuirii – detectivi particulari, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel, și fără depozitari;
- saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;
- birouri de prestări servicii

Aceste funcțiuni, atunci când sunt amplasate în cadrul imobilelor de locuințe vor putea ocupa cel mult primele două nivele supraterane, cu condiția să dispună de acces distinct față de funcțiunea de locuire.

Drept de execuție a lucrărilor de construcții

Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente autorizația de construire/desființare.

Domeniul public

Este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 la Codul Administrativ și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unități administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege (OUG 57/2019).

Drept de semnătură

Dreptul care implică asumarea de către arhitect sau urbanist a întregii responsabilități profesionale pentru studiile sau documentațiile tehnice pe care le coordonează, elaborează și semnează în condițiile legii. Dreptul de semnătură pentru proiectare de arhitectură se acordă de către Ordinul Arhitecților din România, în conformitate cu legislația în vigoare, și se atestă prin înregistrarea arhitectului beneficiar al dreptului în Tabloul Național al Arhitecților. Dreptul de semnătură pentru activitatea de planificare urbană și teritorială și de proiectare în urbanism se acordă de Registrul Urbaniștilor din România, în conformitate cu legislația în vigoare, și se atestă prin înregistrarea specialistului în Tabloul Național al Urbaniștilor.

Drum public

Drum de utilitate publică și/sau de interes public destinat circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei, ale populației și de apărare a țării.

Durabilitatea construcției

Intervalul de timp în care construcția își păstrează toate caracteristicile funcționării normale a acesteia.

Echipamente (dotări) publice

Terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât echiparea edilitară și drumurile publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone.

Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică.

Dotările publice cuprind:

- obiective de învățământ;
- obiective de sănătate;
- obiective de cultură;
- obiective de sport și recreere;
- obiective de protecție și asistență socială;

	- obiective de administrație publică; - alte obiective publice și de interes public (ordine publică, justiție, apărare, etc);
Echipare edilitară	Ansamblul de construcții, instalații tehnologice, echipamente funcționale și dotări specifice prin care sunt asigurate serviciile publice de gospodărire comunală (OUG 142/2008).
Edificabil	Perimetru rezultat ca urmare a limitelor și interdicțiilor de urbanism privind retragerile obligatorii, în cadrul căruia este posibilă amplasarea clădirilor.
Etaj	Spațiul cuprins între două planșee consecutive supraterrane ale construcției.
Extravilanul localității	Suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază și limita teritoriului intravilan (L 350/2001).
Fază determinantă	Stadiul fizic la care o lucrare de construcție, odată ajunsă, nu mai poate continua fără acceptul scris al beneficiarului, proiectantului și executantului lucrărilor de construire, stabilită de proiectant prin programul de control.
Funcțiuni de interes public	Acele funcțiuni urbane caracterizate prin accesul direct al publicului în cea mai mare parte a spațiilor în care se desfășoară. Spre ex.: comerț, servicii cu acces public, alimentație publică, cultură, dotări, etc.
Geo-portal INSPIRE	Site internet sau un echivalent care permite accesul la servicii de realizare, operare și întreținere de seturi și servicii de date spațiale pentru care au fost create meta date, definite conform legii speciale.
Indicatori urbanistici	Instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile al zonelor urbane, respectiv POT, CUT, CVT și DUL, definite în prezenta anexă.
Infrastructura de transport de interes național	Totalitatea construcțiilor – lucrări ingineresti și clădiri, instalații și echipamente, alte amenajări necesare desfășurării în condiții de siguranță a transportului de mărfuri și /sau persoane și care constituie rețeaua de transport de interes național.
Infrastructura națională pentru informații spațiale în România (INIS)	Geoportalul prin care România contribuie la realizarea Infrastructurii pentru informații spațiale în Uniunea Europeană – INSPIRE.
Infrastructura verde - albastră	Rețea verde (suprafețe de teren - păduri, pajiști, parcuri, grădini, fâșii continue verzi, grădini, acoperișuri verzi) și albastră (ape -piscine, iazuri, bazine artificiale, cursuri naturale de apă) planificată și alcătuită din suprafețe naturale și seminaturale care îmbunătățesc condițiile de mediu și furnizează o gamă variată de servicii ecosistemice, precum purificarea apei, calitatea aerului, spații pentru recreere, îmbunătățirea climatului.
Interdicție de construire (non aedificandi)	Regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.
Intravilanul localității	Totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (L 350/2001).
Instalații aferente construcțiilor	Totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la bransament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu

	încorporate în construcție. Instalațiile aferente construcțiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.
Împrejmuiri	Construcțiile definitive sau provizorii, executate atingând limita de proprietate, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale – beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci ori prin plantații specifice.
Înălțimea clădirii	Dimensiunea în planul fațadei ce se măsoară în metri, de la nivelul terenului natural existent, anterior lucrărilor de sistematizare, din punctul cel mai de jos al acestuia până la nivelul streșinii/cornișei sau până la cel mai înalt element constructiv, după caz. Înălțimea clădirii poate fi: 1. Înălțimea totală, măsurată până la cel mai înalt element al clădirii, respectiv coama acoperișului în pantă sau elementele constructive care depășesc nivelul acoperișului orizontal, respectiv terasei clădirii în cauză (sunt excluse echipamentele de comunicații de tipul antenelor, coșurile de fum, sau elemente singulare cu caracter decorativ; 2. Înălțimea fațadei care este măsurată până la nivelul streșinii/ cornișei/ în cazul acoperișului în pantă sau până la nivelul superior al aticului/ cornișei în cazul acoperișului orizontal/ în terasă.
Localitate urbană	Localitate în care majoritatea resurselor de muncă este ocupată în activități neagricole cu un nivel diversificat de dotare și echipare, exercitând o influență socio-economică constantă și semnificativă asupra zonei înconjurătoare.
Lucrări de construcții	Operațiunile specifice prin care se realizează lucrări de construire și/sau lucrări de desființare.
Loggia	Spațiu deschis și acoperit, situat la un nivel superior, obținut prin retragerea în raport cu planul fațadei și oferind o bună perspectivă asupra cadrului ambient, cu funcție de agrement în continuarea spațiilor interioare. În arhitectură veche românească corespunde cerdacurilor și foișoarelor.
Lucarnă	Fereastră de dimensiuni mici, verticală, amenajată în acoperișurile clădirilor.
Lucrări de desființare	Lucrări care presupun operații de demolare, desfacere, dezmembrare sau distrugere parțială sau totală a unei construcții sau a unui grup de construcții și a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatare de suprafață și subterane, urmând dezafectării acestora, în vederea inițierii unor lucrări de intervenție pentru renovare/refuncționalizare sau în vederea eliberării complete a terenului pentru o altă folosință.
Lucrările de întreținere și lucrări de reparații curente la infrastructura de transport	Lucrări de întreținere periodică și reparații curente care nu necesită proiect și deviz general, care se execută periodic sau permanent la elementele constructive care au perioada de serviciu mai mică decât toată durata normată de exploatare a construcției, în vederea menținerii construcțiilor instalațiilor în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue, confortabile și în deplină siguranță a circulației, la nivelul traficului de perspectivă prevăzut în proiect. Durata normată de exploatare a construcției, este considerată perioada de la darea în exploatare a unei construcții noi, până la prima reparație capitală, reabilitare, modernizare, sau între două reparații capitale, reabilitări, modernizări.
Lucrările de mentenanță a infrastructurii de	Lucrări cu caracter de intervenție care vizează întreținerea și/sau repararea acestora în vederea păstrării stării și a capacității infrastructurii existente și

transport feroviar

cuprind:

- a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii (ansamblul șină-traversă, aparate de cale, elementele de prindere și piatră spartă, elementele trecerilor la nivel) care se execută pe același amplasament, fără a modifica poziția căii în plan;
- b) lucrările de înlocuire a elementelor instalațiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranță, telecomunicații sau tehnologice, cum ar fi, fără a se limita la:
 - instalațiile fixe de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare, aferente liniilor de cale ferată aparținând infrastructurii feroviare publice;
 - echipamentele și instalațiile de siguranță a circulației și a activității de manevră din triajele de rețea ale căii ferate;
 - rețele fixe de telecomunicații feroviare.
 - instalații fixe de tracțiune electrică respectiv energoalimentare, linie de contact, protecția instalațiilor din cale și vecinătate.

Mansardă

Spațiu funcțional construit sau amenajat în volumul acoperișului construcției, deasupra ultimului planșeu al clădirii și care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice. Înălțimea liberă a suprafețelor considerate utile ale mansardei este de 1,90 m, determinând și calculul suprafeței utile a mansardei. Suprafața unei mansarde nu va depăși 60% din suprafața nivelului inferior ei.

Mansarda astfel amenajată intră în numărul de niveluri al construcției, iar suprafața desfășurată utilă intră în calculul CUT.

În cazul în care, în urma acțiunii de mansardare, a unui pod existent, se depășește CUT admis, nu este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de tip PUZ.

Mansarda poate fi realizată și prin conceperea unui spațiu mansardat la clădiri existente, modificând parțial sau total acoperișul șarpantă sau prin adăugarea unui singur nivel, mansardat, deasupra unei terase existente.

Intervenția de supraetajare prin mansardare se efectuează numai în urma obținerii unei autorizații de construire.

Mansarda poate fi realizată prin proiectarea și executarea odată cu clădirea. Operațiunea de prevedere de mansarde noi sau de extindere prin mansardare se poate realiza numai acolo unde regulamentul local de urbanism o permite.

Manual de utilizare -
caiet de sarcini de
exploatare

Documentul care stabilește cerințele minime și obligațiile privind exploatarea construcției în condiții care să asigure cerințele funcționale ale construcției pe toată durata de exploatare a acesteia.

Mezanin

Nivel situat între parter și primul etaj care se deosebește de celelalte nivele prin înălțime mai mică și prin lipsa balcoanelor sau a logiilor. Mezaninul se ia în calculul CUT și la numărul de niveluri.

Mobilier urban

Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității.

Prin natura lor, piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundatii platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, fântâni arteziene sau decorative, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

Modificare de temă

Orice schimbare inițiată de către dezvoltator/beneficiar care are în vedere funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament și alte

	asemenea cerințe, care au fundamentat elaborarea proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, care a stat la baza emiterii autorizației de construire.
Monumente de for public	Bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții sau amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale.
Nivel	Spațiul cuprins între două planșee consecutive ale unei construcții, subteran sau suprateran.
Nivel tehnic	Spațiu special construit în care sunt amplasate instalații , echipamente, utilaje și/sau aparatură aferentă acestora pentru funcționarea optimă a imobilului în raport cu destinația acestuia. În funcție de amplasarea nivelului tehnic, el poate fi suprateran sau subteran. Nivelul tehnic poate fi suprateran la ultimul nivel sau subteran, cu excepția clădirilor foarte înalte. Nivelul tehnic se adaugă la numărul maxim de niveluri al clădirii. Suprafața desfășurată a nivelului tehnic nu intră în calculul CUT, cu condiția ca suprafața totală a acestuia să nu depășească 30% din suprafața ultimului nivel, în cazul etajului tehnic. Se interzice transformarea parțială sau totală a suprafețelor aferente nivelului tehnic în locuințe, spații de birouri, spații pentru activități profesionale, comerciale, artizanale, industriale ori altă funcțiune fără obținerea unei noi autorizații de construire.
Obiect de investiții	Parte a obiectivului de investiții, cu funcționalitate distinctă în cadrul ansamblului acestuia.
Obiectiv de investiții	Rezultatul scontat la investirea de capital pe timp limitat, ca urmare a realizării unuia sau mai multor obiecte de investiții, situate pe un amplasament distinct delimitat, care asigură satisfacerea cerințelor formulate de dezvoltator; în sintagma „obiectiv de investiții” se cuprinde, după caz, obiectivul nou de investiții, obiectivul mixt de investiții sau intervenție la construcție existentă.
Oraș polarizator	Oraș în jurul căruia se formează o zonă periurbană, influențând în mod direct evoluția localităților vecine, fiind unitatea administrativ-teritorială cea mai dezvoltată din cadrul zonei periurbane din perspectiva activităților economice, a aprovizionării cu produse agroalimentare, a accesului la dotările sociale și comerciale, a echipării cu elemente de infrastructură și cu amenajări pentru odihnă, recreere și turism.
Orașul de 15 minute	Conceptul de "15 minutes city" - Orașul de 15 minute, definește calitatea vieții urbane invers proporțională cu timpul investit în transport/ navetism și pledează pentru o configurație urbană care urmărește componente precum proximitatea, diversitatea și densitatea, în care locuitorii să poată accesa în nu mai mult de 15 minute pe jos sau cu bicicleta, șase funcții sociale urbane esențiale pentru a susține o viață urbană decentă: locuința, munca, comerțul, asistența medicală, educația și divertismentul. Acest concept nu are încă aplicare în viața cotidiană, putând duce și la situații de izolare urbană și de pierdere a diversității sociale la scara orașului. Acesta necesită studii aprofundate, și în timp, în urma cărora să își dovedească eficiența.
Organism de evaluare a conformității produselor pentru construcții	Organism care evaluează produsele pentru construcții în conformitate cu o specificație tehnică nearmonizată și care emite certificate de conformitate sau rapoarte de încercări cu respectarea cerințelor acelei specificații tehnice.
Organism de evaluare și verificare a constanței	Organism de certificare a produsului, organism de certificare a controlului producției în fabrică sau laborator notificat conform cap. VII din

performanței produselor pentru construcții	Regulamentul (UE) nr. 305/2011 care evaluează performanța produsului pentru construcții și verifică constanța performanței acestuia potrivit unei specificații tehnice armonizate.
Organizare de șantier	Organizarea de șantier reprezintă totalitatea amenajărilor, construcțiilor, instalațiilor, spațiilor, obiectelor și a cheltuielilor necesare creării condițiilor pentru folosirea eficientă a fondurilor fixe, asigurarea utilităților necesare personalului și dotarea unităților de construcții-montaj, în scopul derulării în mod planificat, în termen și eficient a activităților ce fac obiectul contractului de execuție.
Parcuri de activități	Reprezintă o categorie nouă de zonă de activități purtătoare de dezvoltare, legată de tehnologii avansate, conținând, cercetare – dezvoltare (servicii pentru facilitarea aplicării inovațiilor, pepiniere de întreprinderi), învățământ superior și formare profesională, activități productive din domenii de vârf cu servicii conexe, expoziții, facilități pentru angajați și clienți. Parcurile de activități sunt situate pe autostrăzi sau pe arterele principale de circulație spre centrul orașului și sunt localizate într-un cadru arhitectural-urbanistic și peisagistic de înaltă calitate, urmărindu-se asigurarea unui aspect atractiv și reprezentativ pentru prestigiul lor internațional. Există o anumită profilare tematică a parcurilor de activități pe următoarele categorii principale: - Parcuri științifice /tehnologice /de cercetare (cercetare, dezvoltare și învățământ superior), - Parcuri de servicii /afaceri (similare cu polii urbani principali dar situate în afara localităților, grupând într-un cadru peisagistic deosebit: sedii sociale ale întreprinderilor, activități financiar-bancare, centru de conferințe și servicii complementare), - Parcuri de cultură /recreare (multimedia, artă, cultură, informatică pentru marele public, expoziții, efecte speciale – cinema și servicii complementare (birouri, agenții de turism, hoteluri, restaurante etc.), - Parc industrial (producție bazată pe tehnologii avansate, cercetare și servicii complementare), - Parc artizanal/manufacturier (mică producție cu tehnologii avansate și servicii complementare), - Parc de distribuție, comerț, servicii (similar în unele privințe cu polii de transfer, reunind comerț en-gros și en-detail și servicii complementare).
Parc artizanal/manufacturier	Este un parc de activități specializat pentru mică producție cu tehnologii avansate și servicii complementare.
Parc de distribuție, comerț, servicii	Este un parc de activități specializat pentru comerț en-gros și en-detail și servicii complementare (similar în anumite privințe cu polii de transfer).
Parc de recreere/cultură/turism	Este un parc de activități specializat pentru multimedia, artă, cultură, informatică pentru marele public, expo, efecte speciale – cinema, animație - și servicii complementare (birouri, agenții de turism, hoteluri, restaurante etc.).
Parc de servicii/afaceri	Este un parc de activități specializat pentru sedii sociale ale întreprinderilor, activități financiar-bancare, centru de conferințe și servicii complementare.
Parc industrial	O zonă delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică și/sau de dezvoltare tehnologică în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei (OG 65/2001).
Parc științific/tehnologic/de cercetare	Parc de activități care reunește activitățile de învățământ superior, cercetare și dezvoltare - ca un spațiu fizic sau cibernetic gestionat de către specialiști al cărui scop principal constă în creșterea competitivității comunității căreia îi aparține (teritoriu sau zonă de influență) prin promovarea culturii calității și inovației în cadrul întreprinderilor sale și în cadrul instituțiilor bazate pe cunoaștere care îi sunt asociate. Pentru aceasta, un parc științific trebuie să

stimuleze și să gestioneze transferul cunoștințelor și tehnologiilor între universități, instituțiile de cercetare și dezvoltare, întreprinderi și piață; să faciliteze crearea și creșterea noilor companii axate pe inovație prin intermediul incubatoarelor sau pepinierelor de întreprinderi și să ofere alte servicii cu valoare adăugată ridicată; totul, într-un cadru construit și amenajat de o înaltă calitate.

O zonă în cadrul căreia se desfășoară activități de învățământ, de cercetare, de transfer tehnologic al rezultatelor cercetării și valorificarea acestora prin activități economice (OG 14/2002).

Parcelar	Configurația geometrică, la un moment dat, a divizării a unei suprafețe de teren în parcele distincte, precum și ansamblul format din aceste parcele.
Parcelare	Parcelarea este operațiunea urbanistică de divizare a unui teren alcătuit din unul sau mai multe imobile învecinate, în trei sau mai multe parcele, în vederea realizării de construcții noi și cu stabilirea condițiilor urbanistice în vederea construirii.
Parcaj	Spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (G.M-007-2000).
Parcaj subteran	Construcție cu unul sau mai multe niveluri, dispusă sub nivelul terenului înconjurător și destinată parcării vehiculelor. Parcajele subterane pot fi închise cu pereți perimetrali și planșee (anvelopante) sau deschise perimetral (parcări subterane puternic ventilate). Parcajul subteran poate depăși conturul parterului, fără a afecta POT. Suprafața desfășurată a parcajelor subterane, inclusiv anexele funcționale, nu intră în calculul CUT.
Parteneriat public-privat	Stabilirea unor relații de conlucrare între Stat și colectivități locale, firme private, societate civilă pentru realizarea unui proiect de interes larg, relații în cadrul cărora fiecare are rolul său, dar ține cont de părerea celorlalți. Totul se împarte, sarcinile, riscurile, se inventează noi metode adoptate fiecărei situații.
Parter	Nivelul clădirii care asigură accesul principal în clădire dintr-o circulație publică sau de la nivelul terenului amenajat, fiind de regulă cel mai de jos nivel suprateran al clădirii sau primul nivel de deasupra subsolului/demisolului. Este nivelul numit convențional Cota Zero, cota $\pm 0,00$, față de care se desfășoară nivelurile superioare și inferioare ale clădirii, indiferent de funcțiunea și utilizarea acestora.
Patrimoniu arheologic	Ansamblul bunurilor arheologice care este format din: 1. siturile arheologice înscrise în Repertoriul arheologic național, cu excepția celor distruse ori dispărute, și siturile clasate în Lista monumentelor istorice, situate suprateran, subteran sau subacvatic, ce cuprind vestigii arheologice: așezări, necropole, structuri, construcții, grupuri de clădiri, precum și terenurile cu potențial arheologic reperat, definite conform legii. 2. bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite.
Patrimoniu natural	Ansamblul componentelor și structurilor fizico-geografice, floristice, faunistice și biocenotice ale mediului natural, ale căror importanță și valoare ecologică, economică, științifică, biogenă, peisagistică și recreativă au o semnificație relevantă sub aspectul conservării diversității biologice floristice și faunistice, al integrității funcționale a ecosistemelor, conservării patrimoniului genetic, vegetal și animal, precum și pentru satisfacerea cerințelor de viață, bunăstare, cultură și civilizație ale generațiilor prezente și viitoare.

Pergolă	Construcție ușoară într-un parc, grădină sau amenajată pe terasa unei clădiri, formată dintr-o rețea de grinzi și elemente verticale de susținere, din lemn sau metal, pe care se ridică fie plante agățătoare, fie sunt acoperite cu copertine ușoare fixe sau retractabile. Suprafața pergolelor neacoperite și deschise nu intră în calculul CUT și POT.
Plan de management al ariei naturale protejate	Documentul care descrie și evaluează situația prezentă a ariei naturale protejate, definește obiectivele, precizează acțiunile de conservare necesare și reglementează activitățile care se pot desfășura pe teritoriul ariilor, în conformitate cu obiectivele de management.
Plan de mobilitate urbană	Instrument de planificare strategică teritorială prin care sunt corelate dezvoltarea teritorială a localităților din zona periurbană/metropolitană cu nevoile de mobilitate și transport al persoanelor bunurilor și mărfurilor (Anexa la L 350/2001).
Platforme logistice	Sunt grupări funcționale de importanță regională / internațională, cuprinzând servicii, distribuție și producție, situate în exteriorul localităților în punctele de conexiune a mai multor tipuri de transporturi internaționale - rutiere, feroviare, aeriene și navale. Pot avea ca arie de influență o regiune continentală, una sau mai multe regiuni ale aceleiași țări și pot constitui "pasarele intercontinentale". Sunt destinate în special activităților profesioniștilor gestiunii pentru mărfuri, antrepozite, transporturi și comerț la care se pot adăuga activități de montaj-producție și alte activități similare unor zone libere (vamă).
Pod (ca element arhitectural al unei clădiri)	Spațiu circulabil sau necirculabil cuprins între ultimul planșeu al clădirii și acoperiș, care nu include alte funcțiuni în afară de cea de depozitare. Acesta are, pe mai mult de 75% din suprafață, fie o înălțime maximă liberă mai mică de 1,90m, fie nu are amenajat un acces permanent prin intermediul unei scări fixe. Podul nu este inclus în numărul de niveluri și suprafața sa nu se ia în calculul CUT.
Procent de ocupare a terenului (POT)	Raportul dintre suprafața construită și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului și/sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor etajelor se include în suprafața construită.
Profil stradal	Forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.
Proiect public-privat	Proiect care se realizează în întregime sau în majoritate cu resurse financiare proprii ori atrase de către un investitor, pe baza unui model de parteneriat public-privat, din care va rezulta un bun public.
Proiect real executat (as-build)	Proiectul tehnic de execuție actualizat la data finalizării lucrărilor.
Proces – verbal de constatare privind stadiul realizării construcției	Act prin care se atestă stadiul fizic de execuție a construcției, în scopul înscrierii dreptului de proprietate asupra acesteia în cartea funciară.
Proces – verbal de recepție pe stadiu fizic de execuție	Actul prin care dezvoltatorul sau beneficiarul după caz, în condiții motivate, preia de la executantul lucrărilor de construire parte din construcții într-un anumit stadiu fizic de execuție, care nu îndeplinește condițiile pentru recepția parțială.

Proces – verbal de recepție la terminarea lucrării	Actul prin care dezvoltatorul preia lucrarea și certifică faptul că executantul lucrărilor de construire și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție.
Programul de control	Componentă a proiectului prin care sunt stabilite etapele de verificare pe domenii și categorii de lucrări în acord cu reglementările tehnice specifice, inclusiv fazele determinante, necesare asigurării realizării cerințelor specificate.
Proiect pentru autorizarea construirii (PAC)	Proiectul realizat în vederea emiterii autorizației de construire, elaborat de colective tehnice de specialitate în funcție de specificul lucrării, însușit și semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții. Se interzice însușirea proiectelor de către alte persoane decât cele care le-au elaborat.
Proiect pentru autorizarea desființării (PAD)	Proiectul realizat în vederea emiterii autorizației de desființare, elaborat de colective tehnice de specialitate în funcție de specificul lucrării, însușit și semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții.
Proiect tehnic de execuție	Documentația tehnico-economică – piese scrise și desenate -, elaborată în condițiile legii, care dezvoltă PAC, cu respectarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, precum și prin avizele, acordurile și actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, anexe la autorizația de construire. Proiectul tehnic de execuție cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza căruia se execută lucrările de construcții autorizate.
Punctul de vedere al autorității publice competente pentru protecția mediului	Documentul scris emis de aceasta după etapa de evaluare inițială, respectiv după etapa de încadrare a investiției în procedura de evaluare a impactului asupra mediului.
Realiniere	Operațiunea tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierea constituie obiectiv de utilitate publică.
Recepția parțială a lucrărilor autorizate.	Recepția realizată pentru părți/obiecte/sectoare din/de construcție, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic și funcțional. Aceasta se realizează în două etape: 1) recepția parțială la terminarea lucrărilor; 2) recepția parțială finală.
Recepția pe stadiu fizic de execuție	Preluarea de către dezvoltator de la executantul lucrărilor de construire a unei părți din construcții într-un anumit stadiu fizic de execuție a construcției, pe bază de proces-verbal de recepție pe stadiu fizic de execuție.
Regenerare urbană	Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.
Regimul de înălțime	Reprezintă numărul maxim de niveluri supraterane convenționale pe care o clădire le are sau le va avea după edificare, numerotate începând cu nivelul parterului respectiv cota zero. Din regimul de înălțime fac parte și demisolul, mansarda și etajul tehnic amplasat deasupra ultimului nivel funcțional. Regimul de înălțime reprezintă element obligatoriu de reglementare în documentațiile de urbanism și se poate stabili ca valoare maximală sau

minimală.

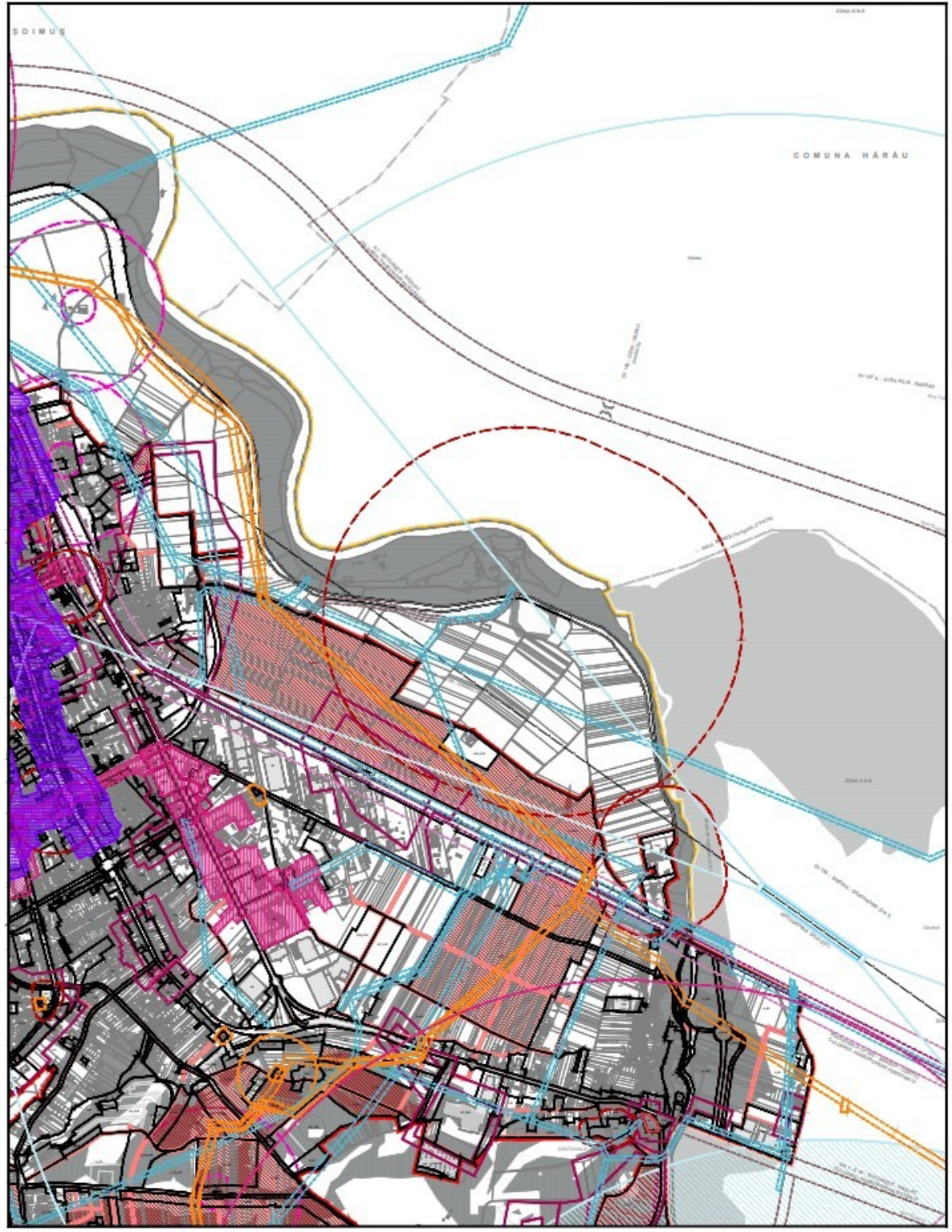
Regimul juridic al terenurilor	Totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (Anexa la L 350/2001).
Reparație capitală	Complexul de lucrări ce se execută asupra construcțiilor, după expirarea fiecărui ciclu de funcționare prevăzut de normativele tehnico-economice ale acestora, pe întreaga durată normată. Refacerea sau reînnoirea tuturor componentelor esențiale degradate ale unei clădiri pentru a se asigura un nivel de funcțiuni similar celui anterior degradării.
Reparații curente	Lucrările de întreținere la clădiri și construcții existente reprezintă ansamblul de operații, respectiv zugrăvire, vopsire, repararea unor părți neînsemnate ce se realizează la o construcție existentă pentru a asigura continuitatea folosirii ei, împiedicarea unei uzuri rapide și prelungirea duratei de funcționare.
Reconfigurarea parcelarului	Reconfigurarea parcelarului este operațiunea urbanistică prin care se modifică limitele imobilelor cuprinse într-o zonă din intravilanul unității administrativ teritoriale, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate prin planul urbanistic general sau printr-un plan urbanistic zonal.
Restructurare urbană	Restructurarea urbană este operațiunea urbanistică de interes public, prin care se pot modifica reglementările urbanistice și limitele parcelor cuprinse într-o unitate teritorială de referință, pentru a asigura cadrul integrat de dezvoltare și de planificare urbanistică a unei zone caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.
Resurse naturale	Elemente geomorfologice, de climă, de floră și de faună, peisaje, zăcămintele de substanțe minerale și alți factori.
Resurse turistice	Componente ale mediului natural și antropic, care, prin calitățile și specificul lor, sunt recunoscute, înscrise și valorificate prin turism, în măsura în care nu sunt supuse unui regim de protecție integrală. Resursele turistice pot fi naturale și antropice.
Reziliența construcției	Capacitatea construcției de a rezista și de a suferi consecințe adverse reduse în urma unor evenimente adverse.
Risc	Estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.
SNAOPSN	Reprezintă sintagma Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională, din care fac parte Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Protecție și Pază, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Justiției, prin structuri interne specializate, precum și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.
Servitute aeronautică	Condiții, restricții, obligații impuse de reglementările naționale, europene și/sau internaționale, în interesul siguranței zborului.
Servitute de utilitate publică	Sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsură de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (Anexa la L 350/2001).
Situație de lucrări	Documentul întocmit de executantul lucrărilor de construire, verificat de dirigintele de șantier și însoțit de beneficiar prin care se atestă și se încasează producția de lucrări executate.

Spații verzi și plantate (de folosință comună)	Ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deservește în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Acestea pot include suprafețe verzi, plantații, locuri de joacă, terenuri de sport neimpermeabilizate, oglinzi și cursuri de apă, alei, scuaruri și piațete verzi pietonale, grădini publice, parcuri; ele nu pot include grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești.
Spațiu tehnic	Spațiu amenajat construit în care sunt amplasate instalații, echipamente și utilaje și/sau aparatură aferentă acestora pentru funcționarea optimă a imobilului în raport cu destinația acestuia.
Străzi	Drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță, etc) (G.M-007-2000).
Străzi și artere pietonale	Străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar – servicii și intervenție pentru parcelele din zonă (G.M-007-2000).
Streașină	Delimitare inferioară a suprafeței unui versant, aflată la cota cea mai mică a versantului. La nivelul acesteia se produce deversarea/ scurgerea apelor pluviale cu scurgere liberă sau cu preluare și dirijare prin jgheab.
Structură urbană	Totalitatea relațiilor în plan funcțional și fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localități sau a unei zone din aceasta și din care rezultă configurația lor spațială (Anexa la L 350/2001).
Subsol	Nivel construit al construcției având pardoseala situată sub nivelul terenului respectiv a carosabilului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă. În măsura în care construcția nu este brodată de o circulație carosabilă, cota pardoselii se va raporta la cota terenului amenajat cea mai joasă, a conturului exterior al nivelului. Subsola poate fi și parțial. Subsolul este inclus în numărul de niveluri subterane ale construcției. Subsolul poate fi utilizat pentru: 1. funcțiuni socio-culturale sau comerciale, funcțiuni de depozitare, caz în care ariile desfășurate sunt luate în calculul CUT; 2. garaje, inclusiv spații de manevră și rampe de acces, caz în care ariile desfășurate nu sunt luate în calculul CUT; 3. spații tehnice, caz în care ariile desfășurate nu sunt luate în calculul CUT; 4. în cazul în care spațiile tehnice sau cele utilizate pentru gararea autovehiculelor devin utilizabile pentru funcțiuni admise la nivelul subsolului, aceasta se face numai în urma obținerii unei autorizații de construire pentru refuncționalizare, suprafața desfășurată fiind considerată în calculul CUT, iar pentru noile funcțiuni trebuind îndeplinite toate condițiile normate.
Subsoluri tehnice (sau canale tehnice)	Subsolurile cu înălțime redusă, folosite numai pentru rețelele de instalații, accesibile sau nu de la nivelul parterului, sunt considerate subsoluri tehnice sau canale tehnice.
Supanță	Planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mică decât 40% din cea a încăperii în care se află. Supanta se ia în calcul la stabilirea CUT și nu se ia în calcul la stabilirea regimului de înălțime.
Suprafața construită desfășurată (SCD)	Suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafeței desfășurate a tuturor planșeelor, măsurată la exteriorul închiderilor de fațadă. În vederea determinării suprafeței construite desfășurate luată în calcul la stabilirea CUT, se deduc următoarele: a) Suprafețele spațiilor nefuncționale, cu înălțime liberă interioară mai

	mica de 1,80 m; b) Suprafețele aferente parcajelor amplasate la subsol sau la demisol, inclusiv rampele de acces și spațiile de manevră; c) Suprafețele aferente spațiilor tehnice necesare funcționării clădirilor amplasate la subsol sau la nivelul etajelor tehnice; d) Suprafețele destinate adăposturilor pentru protecție civilă; e) Suprafețele podurilor neamenajate sau neamenajabile; f) Suprafețele curților interioare; g) Suprafețele teraselor neacoperite, a copertinelor și teraselor necirculabile; h) Suprafețele amenajărilor exterioare de incintă – alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecție, scări exterioare.
Suprafața construită (SC)	Suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (L 350/2001).
Sustenabilitate	Calitatea unei activități antropice de a se desfășura fără a epuiza resursele disponibile și fără a distruge mediul, respectiv fără a compromite posibilitățile de satisfacere a nevoilor generațiilor următoare cu resursele pe care ele le vor avea la dispoziție la un moment dat.
Terasă circulabilă/ necirculabilă	Terasele sunt suprafețe orizontale, aflate în contact direct cu exteriorul, care închid o clădire la partea sa superioară asigurând protecția la apă și posibilitatea de evacuare controlată a acesteia, precum și izolare termică pentru conservarea energiei. Terasale pot fi circulabile atunci când se pot amenaja spații pietonale, cu finisaje de pardoseală adecvate care să protejeze și să ascundă vederii straturile de izolație, asigurându-se și accesul publicului la acestea. Terasale necirculabile nu sunt prevăzute cu finisajele necesare acestei funcții și nu permit accesul publicului, ci numai accesul ocazional pentru intervenții.
Tema de proiectare	Document care exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale dezvoltatorului sau beneficiarului investiției, evidențiate în nota de fundamentare, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții.
Teritoriu administrativ	Suprafața delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale respectiv municipiu, oraș, comună.
Teritoriu intravilan	Suprafața construită și amenajată a localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin Planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări.
Teritoriu extravilan	Teritoriile extravilane sunt terenurile cuprinse în afara limitei teritoriilor intravilane stabilite prin intermediul planurilor urbanistice generale.
Transport intermodal	Constă în colaborarea între diverse moduri de transport în scopul obținerii unei activități economice maxime pentru fiecare mod de transport în parte. Astfel se pun în valoare diferitele mijloace de transport, deschizând calea spre o utilizare mai rațională a infrastructurilor existente și viitoare pentru asigurarea mobilității circulației. În această colaborare un rol important îl ocupă transportul combinat feroviar și rutier, bazat pe containerizare

	(paletizare) și semitrailere. Transportul combinat se aplică și în transportul naval și aerian.
Unitate teritorială de referință	Subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.
Urbanism	Ansamblul regulilor care guvernează nașterea, dezvoltarea și amenajarea rațională a aglomerărilor urbane. Activitate operațională, integratoare, normativă care are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung, care urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul acestora și cu aspirațiile locuitorilor și care cuprinde toate localitățile țării, organizate în rețea, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate ale acestora în teritoriu; aplicarea obiectivelor are în vedere întreg teritoriul administrativ al orașelor și comunelor sau zone din acestea.
Vârf de coamă	Punctul superior al intersecției a două sau mai multe suprafețe versant (punct care formează cota cea mai mare a versanților generatori).
Zona de protecție a monumentului istoric	Zona delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
Zonă de protecție	Suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu cultural imobil sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor fronturi la apă, elemente de infrastructură etc. și în care se instituie limite legale ale dreptului de proprietate și limite și interdicții de urbanism pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism.
Zona de regenerare	Zona urbană din cadrul intravilanului municipiului pe care sunt propuse operațiuni complexe de regenerare urbană.
Zona de restructurare	Zona de terenuri abandonate funcțional, amplasate în cadrul intravilanului definit prin PUG, destinată operațiunilor complexe de restructurare urbană.
Zonă de risc natural	Areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.
Zonă de risc antropic	Areal delimitat geografic în care intensitatea mărimilor ce caracterizează riscurile tehnologice, industriale, riscul de poluare, riscuri sanitare și riscul de atac terorist are probabilități de depășire ridicate, conducând în mod obligatoriu la pagube materiale și/sau pierderi de vieți omenești.
Zona de urbanizare	Zona de terenuri agricole, amplasate în cadrul intravilanului definit prin PUG, destinată extinderii orașului prin operațiuni de viabilizare și ocupare cu funcțiuni urbane.
Zonă funcțională	Parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și

	viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.).
Zonă periurbană	Arealul situat în jurul unui oraș, asupra căruia acesta exercită o puternică influență și de care este legat, prin deplasarea populației și activitățile economice.
Zone cu destinație specială	Zone evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS (destinație specială) aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și siguranței naționale.
Zonă de protecție a zonelor cu destinație specială	Suprafețele de teren delimitate în teritoriul administrativ, generate de imobile cu funcțiuni speciale, sau de construcții cu caracter special aparținând instituțiilor din SNAOPSN în cadrul cărora sunt instituite de către SNAOPSN, restricții, servituți de urbanism, și/sau limite legale ale dreptului de proprietate privată în vederea desfășurării în condiții optime a activităților specifice apărării, ordinii publice și securității naționale. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, prin documentații de amenajarea teritoriului și urbanism, prin documente administrative comunicate autorităților administrației publice locale de către instituțiile cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale.
Zone protejate	Zone protejate sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu.
Zona supusă servituților aeronautice	Zonele aferente aerodromurilor civile certificate, aerodromurilor militare sau echipamentelor serviciilor de navigație aeriană, aflate sub incidența servituților aeronautice.
Zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice	Zona definită la alin 2) al art. 29 din OUG nr. 12/1998 privind transporturile pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice	Zona definită la alin 4) al art. 29 din OUG nr. 12/1998 privind transporturile pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Zonă de siguranță a căilor navigabile interioare	Zona definită la art. 11 din OG nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Zonă de protecție și zona de siguranță a drumurilor	Zone definite în OUG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.





PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL DEVA

PLANȘA NR.3.3.2 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE

LEGENDA

Zone și subzone teritoriale

- 1. Zona de dezvoltare urbană
- 2. Zona de dezvoltare industrială
- 3. Zona de dezvoltare agricolă
- 4. Zona de dezvoltare turistică
- 5. Zona de dezvoltare culturală
- 6. Zona de dezvoltare sportivă
- 7. Zona de dezvoltare recreativă
- 8. Zona de dezvoltare rezidențială
- 9. Zona de dezvoltare comercială
- 10. Zona de dezvoltare servicii
- 11. Zona de dezvoltare educațională
- 12. Zona de dezvoltare medicală
- 13. Zona de dezvoltare socială
- 14. Zona de dezvoltare culturală
- 15. Zona de dezvoltare sportivă
- 16. Zona de dezvoltare recreativă
- 17. Zona de dezvoltare rezidențială
- 18. Zona de dezvoltare comercială
- 19. Zona de dezvoltare servicii
- 20. Zona de dezvoltare educațională
- 21. Zona de dezvoltare medicală
- 22. Zona de dezvoltare socială
- 23. Zona de dezvoltare culturală
- 24. Zona de dezvoltare sportivă
- 25. Zona de dezvoltare recreativă
- 26. Zona de dezvoltare rezidențială
- 27. Zona de dezvoltare comercială
- 28. Zona de dezvoltare servicii
- 29. Zona de dezvoltare educațională
- 30. Zona de dezvoltare medicală
- 31. Zona de dezvoltare socială
- 32. Zona de dezvoltare culturală
- 33. Zona de dezvoltare sportivă
- 34. Zona de dezvoltare recreativă
- 35. Zona de dezvoltare rezidențială
- 36. Zona de dezvoltare comercială
- 37. Zona de dezvoltare servicii
- 38. Zona de dezvoltare educațională
- 39. Zona de dezvoltare medicală
- 40. Zona de dezvoltare socială
- 41. Zona de dezvoltare culturală
- 42. Zona de dezvoltare sportivă
- 43. Zona de dezvoltare recreativă
- 44. Zona de dezvoltare rezidențială
- 45. Zona de dezvoltare comercială
- 46. Zona de dezvoltare servicii
- 47. Zona de dezvoltare educațională
- 48. Zona de dezvoltare medicală
- 49. Zona de dezvoltare socială
- 50. Zona de dezvoltare culturală
- 51. Zona de dezvoltare sportivă
- 52. Zona de dezvoltare recreativă
- 53. Zona de dezvoltare rezidențială
- 54. Zona de dezvoltare comercială
- 55. Zona de dezvoltare servicii
- 56. Zona de dezvoltare educațională
- 57. Zona de dezvoltare medicală
- 58. Zona de dezvoltare socială
- 59. Zona de dezvoltare culturală
- 60. Zona de dezvoltare sportivă
- 61. Zona de dezvoltare recreativă
- 62. Zona de dezvoltare rezidențială
- 63. Zona de dezvoltare comercială
- 64. Zona de dezvoltare servicii
- 65. Zona de dezvoltare educațională
- 66. Zona de dezvoltare medicală
- 67. Zona de dezvoltare socială
- 68. Zona de dezvoltare culturală
- 69. Zona de dezvoltare sportivă
- 70. Zona de dezvoltare recreativă
- 71. Zona de dezvoltare rezidențială
- 72. Zona de dezvoltare comercială
- 73. Zona de dezvoltare servicii
- 74. Zona de dezvoltare educațională
- 75. Zona de dezvoltare medicală
- 76. Zona de dezvoltare socială
- 77. Zona de dezvoltare culturală
- 78. Zona de dezvoltare sportivă
- 79. Zona de dezvoltare recreativă
- 80. Zona de dezvoltare rezidențială
- 81. Zona de dezvoltare comercială
- 82. Zona de dezvoltare servicii
- 83. Zona de dezvoltare educațională
- 84. Zona de dezvoltare medicală
- 85. Zona de dezvoltare socială
- 86. Zona de dezvoltare culturală
- 87. Zona de dezvoltare sportivă
- 88. Zona de dezvoltare recreativă
- 89. Zona de dezvoltare rezidențială
- 90. Zona de dezvoltare comercială
- 91. Zona de dezvoltare servicii
- 92. Zona de dezvoltare educațională
- 93. Zona de dezvoltare medicală
- 94. Zona de dezvoltare socială
- 95. Zona de dezvoltare culturală
- 96. Zona de dezvoltare sportivă
- 97. Zona de dezvoltare recreativă
- 98. Zona de dezvoltare rezidențială
- 99. Zona de dezvoltare comercială
- 100. Zona de dezvoltare servicii

Infrastructură

- 1. Drum național
- 2. Drum județean
- 3. Drum comunal
- 4. Drum privat
- 5. Drum de acces
- 6. Drum de servitute
- 7. Drum de servitute
- 8. Drum de servitute
- 9. Drum de servitute
- 10. Drum de servitute
- 11. Drum de servitute
- 12. Drum de servitute
- 13. Drum de servitute
- 14. Drum de servitute
- 15. Drum de servitute
- 16. Drum de servitute
- 17. Drum de servitute
- 18. Drum de servitute
- 19. Drum de servitute
- 20. Drum de servitute
- 21. Drum de servitute
- 22. Drum de servitute
- 23. Drum de servitute
- 24. Drum de servitute
- 25. Drum de servitute
- 26. Drum de servitute
- 27. Drum de servitute
- 28. Drum de servitute
- 29. Drum de servitute
- 30. Drum de servitute
- 31. Drum de servitute
- 32. Drum de servitute
- 33. Drum de servitute
- 34. Drum de servitute
- 35. Drum de servitute
- 36. Drum de servitute
- 37. Drum de servitute
- 38. Drum de servitute
- 39. Drum de servitute
- 40. Drum de servitute
- 41. Drum de servitute
- 42. Drum de servitute
- 43. Drum de servitute
- 44. Drum de servitute
- 45. Drum de servitute
- 46. Drum de servitute
- 47. Drum de servitute
- 48. Drum de servitute
- 49. Drum de servitute
- 50. Drum de servitute
- 51. Drum de servitute
- 52. Drum de servitute
- 53. Drum de servitute
- 54. Drum de servitute
- 55. Drum de servitute
- 56. Drum de servitute
- 57. Drum de servitute
- 58. Drum de servitute
- 59. Drum de servitute
- 60. Drum de servitute
- 61. Drum de servitute
- 62. Drum de servitute
- 63. Drum de servitute
- 64. Drum de servitute
- 65. Drum de servitute
- 66. Drum de servitute
- 67. Drum de servitute
- 68. Drum de servitute
- 69. Drum de servitute
- 70. Drum de servitute
- 71. Drum de servitute
- 72. Drum de servitute
- 73. Drum de servitute
- 74. Drum de servitute
- 75. Drum de servitute
- 76. Drum de servitute
- 77. Drum de servitute
- 78. Drum de servitute
- 79. Drum de servitute
- 80. Drum de servitute
- 81. Drum de servitute
- 82. Drum de servitute
- 83. Drum de servitute
- 84. Drum de servitute
- 85. Drum de servitute
- 86. Drum de servitute
- 87. Drum de servitute
- 88. Drum de servitute
- 89. Drum de servitute
- 90. Drum de servitute
- 91. Drum de servitute
- 92. Drum de servitute
- 93. Drum de servitute
- 94. Drum de servitute
- 95. Drum de servitute
- 96. Drum de servitute
- 97. Drum de servitute
- 98. Drum de servitute
- 99. Drum de servitute
- 100. Drum de servitute

Alte simboluri

- 1. Punct de interes
- 2. Punct de interes
- 3. Punct de interes
- 4. Punct de interes
- 5. Punct de interes
- 6. Punct de interes
- 7. Punct de interes
- 8. Punct de interes
- 9. Punct de interes
- 10. Punct de interes
- 11. Punct de interes
- 12. Punct de interes
- 13. Punct de interes
- 14. Punct de interes
- 15. Punct de interes
- 16. Punct de interes
- 17. Punct de interes
- 18. Punct de interes
- 19. Punct de interes
- 20. Punct de interes
- 21. Punct de interes
- 22. Punct de interes
- 23. Punct de interes
- 24. Punct de interes
- 25. Punct de interes
- 26. Punct de interes
- 27. Punct de interes
- 28. Punct de interes
- 29. Punct de interes
- 30. Punct de interes
- 31. Punct de interes
- 32. Punct de interes
- 33. Punct de interes
- 34. Punct de interes
- 35. Punct de interes
- 36. Punct de interes
- 37. Punct de interes
- 38. Punct de interes
- 39. Punct de interes
- 40. Punct de interes
- 41. Punct de interes
- 42. Punct de interes
- 43. Punct de interes
- 44. Punct de interes
- 45. Punct de interes
- 46. Punct de interes
- 47. Punct de interes
- 48. Punct de interes
- 49. Punct de interes
- 50. Punct de interes
- 51. Punct de interes
- 52. Punct de interes
- 53. Punct de interes
- 54. Punct de interes
- 55. Punct de interes
- 56. Punct de interes
- 57. Punct de interes
- 58. Punct de interes
- 59. Punct de interes
- 60. Punct de interes
- 61. Punct de interes
- 62. Punct de interes
- 63. Punct de interes
- 64. Punct de interes
- 65. Punct de interes
- 66. Punct de interes
- 67. Punct de interes
- 68. Punct de interes
- 69. Punct de interes
- 70. Punct de interes
- 71. Punct de interes
- 72. Punct de interes
- 73. Punct de interes
- 74. Punct de interes
- 75. Punct de interes
- 76. Punct de interes
- 77. Punct de interes
- 78. Punct de interes
- 79. Punct de interes
- 80. Punct de interes
- 81. Punct de interes
- 82. Punct de interes
- 83. Punct de interes
- 84. Punct de interes
- 85. Punct de interes
- 86. Punct de interes
- 87. Punct de interes
- 88. Punct de interes
- 89. Punct de interes
- 90. Punct de interes
- 91. Punct de interes
- 92. Punct de interes
- 93. Punct de interes
- 94. Punct de interes
- 95. Punct de interes
- 96. Punct de interes
- 97. Punct de interes
- 98. Punct de interes
- 99. Punct de interes
- 100. Punct de interes



North arrow and scale bar indicating distances in meters.

	STABILIREA 1. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 2. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 3. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 4. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 5. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 6. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 7. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 8. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 9. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 10. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 11. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 12. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 13. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 14. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 15. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 16. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 17. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 18. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 19. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 20. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 21. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 22. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 23. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 24. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 25. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 26. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 27. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 28. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 29. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 30. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 31. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 32. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 33. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 34. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 35. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 36. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 37. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 38. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 39. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 40. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 41. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 42. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 43. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 44. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 45. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 46. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 47. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 48. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 49. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 50. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 51. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 52. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 53. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 54. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 55. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 56. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 57. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 58. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 59. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 60. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 61. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 62. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 63. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 64. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 65. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 66. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 67. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 68. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 69. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 70. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 71. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 72. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 73. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 74. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 75. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 76. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 77. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 78. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 79. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 80. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 81. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 82. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 83. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 84. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 85. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 86. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 87. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 88. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 89. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 90. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 91. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 92. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 93. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 94. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 95. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 96. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 97. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 98. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 99. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL 100. ZONE DE PROTECTIE SI DE INTERES LOCAL

