

Primăria municipiului Deva

Anunț

referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 28.02.2024, Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Regenerarea urbană a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona adiacentă străzii Ciprian Porumbescu, delimitată de B-dul 22 Decembrie, str. Mihai Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă

Documentația aferentă proiectului de hotărâre include: proiect de hotărâre, anexe la proiect, referat de aprobare, raport compartiment de specialitate.

Documentația poate fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva: www.primariadeva.ro - Secțiunea: Ședințe de Consiliu local - Transparență decizională - Proiecte de hotărâri 2024, pe Monitorul oficial local - Secțiunea - Alte documente - 6.4 - Informare asupra proiectelor de acte administrative cu caracter normativ și la sediul Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la sediul Primăriei municipiului Deva, Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor.

Eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională, se pot depune până la data de 11.03.2024, folosind formularul pentru colectarea de sugestii, propuneri, opinii cu valoare de recomandare, disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul www.primariadeva.ro – Secțiunea: Ședințe de consiliu local – Transparență decizională – Propuneri sugestii pentru proiectele de hotărâre, pe adresa de e-mail: primar@primariadeva.ro sau la sediul Primăriei municipiului Deva – Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor, de luni până joi, între orele 08 – 16 și vineri între orele 08 - 14.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind.....”(se va menționa titlul proiectului la care se face referire).

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul www.primariadeva.ro.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 11.03.2024.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0254232310, e-mail: apl@primariadeva.ro, Compartiment administrație publică locală





PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.79 din 27.02.2024

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Regenerarea urbană a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona adiacentă străzii Ciprian Porumbescu, delimitată de B-dul 22 Decembrie, str. Mihai Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de:

Cererea prin care SC Aria 42 Studio SRL în calitate de proiectant solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Regenerarea urbană a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona adiacentă străzii Ciprian Porumbescu, delimitată de B-dul 22 Decembrie, str. Mihai Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă.

Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Regenerarea urbană a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona adiacentă străzii Ciprian Porumbescu, delimitată de B-dul 22 Decembrie, str. Mihai Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr.132442/07.12.2023 însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism înregistrat sub nr.8760/29.01.2024, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Regenerarea urbană a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona adiacentă străzii Ciprian Porumbescu, delimitată de B-dul 22 Decembrie, str. Mihai Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă, în suprafață totală de aproximativ 10,0 ha, pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/sau

juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva, conform proiectului nr.16/2023, întocmit de S.C. ARIA 42 STUDIO S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Timur Mihăilescu, prezentată în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic Zonal este de 10 ani.

Art.3. - Detaliile Planului Urbanistic Zonal, se vor integra în Planul Urbanistic General aprobat cu Hotărârea Consiliului local nr.223/1999, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. - Documentația Plan Urbanistic Zonal se va aproba în concordanță cu prevederile Avizului Arhitectului Șef nr.5/14523/09.02.2024, ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.223/1999, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. - Serviciul urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

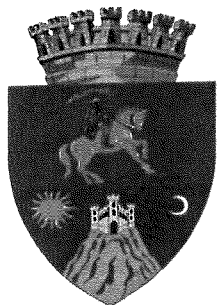
Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Nicolae-Florin OANCEA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA
Florina-Doris MISIRIN

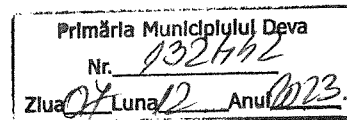


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM,
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro

Anexa nr. 1.



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea cu numărul 105177/12.10.2023, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „REGENERAREA URBANĂ A ZONEI ADIACENTE STRĂZII CIPRIAN PORUMBESCU”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, delimitat de bulevardul 22 Decembrie, strada Mihai Eminescu, strada Carpați și strada Dragoș Vodă, județul Hunedoara, beneficiar Municipiul Deva, proiectant S.C. Aria 42 Studio S.R.L - coordonator R.U.R. arhitect Timur Mihăilescu

A. TEHNICILE ȘI METODELE UTILIZATE PENTRU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:

Potrivit „Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat cu HCL nr. 72/26.03.2019, conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat cu Ordinul nr. 2.701/30.12.2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, s-a publicat documentația Planul Urbanistic Zonal „REGENERAREA URBANĂ A ZONEI ADIACENTE STRĂZII CIPRIAN PORUMBESCU” generat de imobilul situat în municipiul Deva, delimitat de bulevardul 22 Decembrie, strada Mihai Eminescu, strada Carpați și strada Dragoș Vodă, județul Hunedoara, inițiator Municipiul Deva, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva sub nr. 105834/13.10.2023 - Etapa elaborării propunerilor P.U.Z. ȘI R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului, prin Serviciul Informatică;
- au fost amplasate panouri din materiale rezistente la intemperii, completate conform caracteristicilor stabilite în Anexa 2 a Ordinului nr. 2.701/2010, pe teritoriul tratat prin PUZ, în locații cu bună vizibilitate, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 16.10.2023-06.11.2023; la dosar există fotografii care fac dovada amplasării acestora;

- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 17.10.2023 și 20.10.2023 și „Mesagerul Hunedorean” din data de 10.11.2023

- s-au transmis un număr total de 58 notificări către:

- Asociațiile de proprietari din zona studiată prin PUZ, iar la blocul 86A, unde nu există asociație s-a afișat anunțul la fața locului, la loc vizibil;

- persoanele fizice și juridice identificate ca deținători de imobile în zonă.

- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva la adresa: www.primariadeva.ro, Servicii Publice, Dezvoltare Urbană, Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajare a Teritoriului.

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 16.10.2023-06.11.2023.

B. REZUMATUL OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVELOR EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE

Dezbaterea publică privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „**REGENERAREA URBANĂ A ZONEI ADIACENTE STRĂZII CIPRIAN PORUMBESCU**” a avut loc în data de 02.11.2023, la ora 14:00 la sediul Primăriei municipiului Deva, în urma căreia s-a întocmit Proces verbal înregistrat sub nr.117104/06.11.2023.

Au fost prezente 6 persoane interesate de această investiție, dintre care 1 persoană participă în calitate de avocat a unor proprietari de garaje din zona bl.26-CEC.

Avocata proprietarilor de garaje transmite că aceștia nu sunt de acord cu propunerile din documentația de urbanism, în ceea ce privește exproprierea, garajele au fost executate legal, în baza unor autorizații de construire.

Reprezentantul SC Unita Turism aduce la cunoștință faptul că există intenția de amenajare a unui acces auto la complexul hotelier și dorește ca acest aspect să fie avut în vedere la elaborarea documentației de regenerare urbană.

O altă propunere din partea unei persoane este să fie instituit sens unic pe strada Ciprian Porumbescu și să existe restricții de viteză.

În scris, la registratura Primăriei s-au înregistrat un număr de 8 adrese și semnaleză în principal aceleași aspecte ca și cele abordate la ședința de dezbatere publică, respectiv dezacordul privind exproprierea garajelor, iar SC Unita Turism Holding informează că se dorește continuarea și finalizarea proiectului propus pentru realizare acces auto clienți magazin Profi, situat la parterul hotelului Deva, pentru care a fost obținut certificat de urbanism. Pe lângă acestea a fost înregistrată din partea G.B.A.G. și G.B.A.L. adresa prin care informează că sunt proprietari ai unui apartament situat în Punctul termic 40, strada Liliacului, unde și locuiesc și solicită mai multe informații în legătură cu proiectul aflat în dezbatere. Doamna L.R. proprietara a unui teren pe care a fost edificată o parcare, aprobată prin HCL și având autorizație de construire, nu este de acord cu propunerea din documentația de urbanism în ceea ce privește exproprierea.

Răspunsul elaboratorului documentației S.C. Aria 42 Studio S.R.L a fost transmis celor care au depus observații sau petiții.

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu

completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect șef,
Raluca Lăzăruț



Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

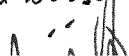


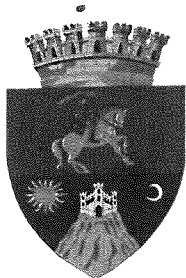
Deva — 12024

Inițiator
Primar
Nicolae Florin Dancea

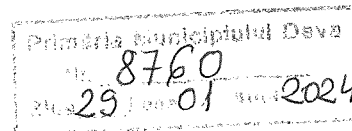



Auizată
Secretar general
Florina Doris Jisduh





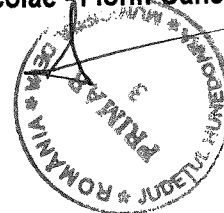
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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

Anexa nr. 2.

APROBAT
PRIMAR
Nicolae Florin Oancea



PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la
PLANUL URBANISTIC ZONAL
„REGENERAREA URBANĂ A ZONEI ADIACENTE STRĂZII CIPRIAN PORUMBESCU”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva,
zona adiacentă străzii Ciprian Porumbescu, delimitată de b-dul 22 Decembrie,
str. Mihai Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ARIA 42 STUDIO S.R.L. prin Timur Mihailescu, în calitate de elaborator al documentației „Regenerarea urbană a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu”, cu sediul în municipiul București, sector 2, strada Austrului, nr.42, înregistrată la nr.131756 din 06.12.2023,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

PUNCT DE VEDERE

Documentația de urbanism P.U.Z. propune regenerarea urbană a zonei cartierului Porumbescu, pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/ sau juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva, amplasate în intravilanul municipiului Deva, în suprafață de aproximativ 10,0 ha. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, parcaje, spații de agrement, spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.12.2023 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.16/2023, întocmită S.C. ARIA 42 STUDIO S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Timur Mihailescu.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în intravilan conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023, în UTR 1 și UTR 4, subzone funcționale: LI, subzona rezidențială cu clădiri înalte (mai mult de 3 niveluri); subzona de instituții publice și servicii de interes general: ISa - administrative; ISfb - financiar - bancare; ISco - comerciale; ISct - cult; ISt - de turism; ISi - de învățământ; ISs - de sănătate; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din locuințe colective cu regim înalt P+4-P+10 și instituții publice și servicii de interes general. Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt: instituții și servicii publice (administrație, cultură, sport, turism, învățământ, sănătate, cultură, comerț); spații verzi amenajate; accese

pietonale, carosabile, parcaje; mici activități economice, cu caracter nepoluant, care nu necesită transport mare de marfă sau materii prime și nu prezintă pericole de explozii.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este delimitat de B-dul 22 Decembrie, Strada Mihai Eminescu, Strada Carpați și Strada Dragoș Vodă, pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva. Suprafața totală a terenului reglementat este de aproximativ 10,0 ha.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 248/11.07.2023 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.82 din 20.11.2023;
- Aviz favorabil Registrul Spațiilor Verzi nr.111402 din 25.10.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, Serviciul Cadastru, Fond Funciar, Primăria municipiului Deva;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 18507226/25/10/2023 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Aviz favorabil condiționat nr.3017/31.10.2023, emis de RCS&RDS SA;
- Aviz prealabil nr.600.148 din 25.10.2023 - Inspectoratul Județean de Poliție Hunedoara, Serviciul Rutier;
- Punct de Vedere nr.110564/24.10.2023 – Serviciul Informatică, Primăria municipiului Deva (pentru fibră optică);
- Aviz favorabil nr. 108261/18.10.2023, emis Direcția Poliția Locală Deva (pentru camere video);
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz nr.107942/17.10.2023;
- Aviz favorabil nr.107756/17.10.2023 -Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul SUMMSCUP - Primăria Deva -Transport public local Deva;;
- Aviz favorabil nr.108397/18.10.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat – Serviciul SUMMSCUP, Primăria Deva (termoficare);
- Aviz favorabil nr.109804/20.10.2023 -Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul SUMMSCUP - Primăria Deva (pentru iluminatul public din zonă);
- Aviz condiționat nr.144 din 14.11.2023- Orange Romania Communications S.A.;
- Aviz nr. NPOTX-FO_3376/02.11.2023 cu condiții, emis de Vodafone Romania;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 15263/02.11.2023, cu condiții;
- Aviz favorabil nr.382129564/12.10.2023 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Acord nr.2320071 din 18.10.2023, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.3156/24.10.2023 -Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz favorabil nr.19788 din 13.11.2023 -Serviciu de Telecomunicații Speciale;

Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.132442/07.12.2023 întocmit de consilier Igreț Irina Ana.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse o serie de observații și rezerve cu privire la documentația "Regenerarea urbană a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu", generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona Porumbescu, la care elaboratorul a răspuns, așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului.

Direcția Urbanism
Secretar CTATU
Cojocărescu Iulia

Deva — 12024

Inițial
Preman
Nicolae Florin Oancea

Avizato
Secretar general
Florino Davis

Nr. 79/2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
“Regenerarea urbană a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu”,
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona adiacentă
străzii Ciprian Porumbescu, delimitată de B-dul 22 Decembrie,
str. Mihai Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă

SC Aria 42 Studio SRL în calitate de proiectant, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Regenerarea urbană a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona adiacentă străzii Ciprian Porumbescu, delimitată de B-dul 22 Decembrie, str. Mihai Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă.

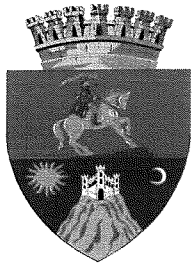
Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune regenerarea urbană a zonei cartierului Progresului, pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/ sau juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva, amplasate în intravilanul municipiului Deva, în suprafață de aproximativ 10,0 ha. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, parcaje, spații de agrement, spații verzi amenajate

În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c”, precum și art.139 alin.3 lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Regenerarea urbană a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona adiacentă străzii Ciprian Porumbescu, delimitată de B-dul 22 Decembrie, str. Mihai Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă.

PRIMAR,
Nicolae-Florin Oancea

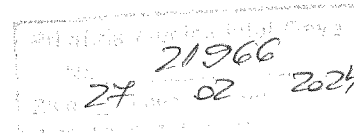




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

Deva, Piața Unirii nr. 4
arhitect.sef@primariadeva.ro



REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal

“REGENERAREA URBANĂ A REGENERAREA URBANĂ
A ZONEI ADIACENTE STRĂZII CIPRIAN PORUMBESCU”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva,
zona adiacentă străzii Ciprian Porumbescu, delimitată de b-dul 22 Decembrie,
str. Mihai Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă

Direcția Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, analizând Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Nicolae-Florin Oancea, Primarul municipiului Deva, supunem atenției următoarele:

1. Municipiul Deva, în calitate de beneficiar, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Regenerarea urbană a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona adiacentă străzii Ciprian Porumbescu, delimitată de b-dul 22 Decembrie, str. Mihai Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă.
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în intravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr.476/2023, având suprafața totală de aproximativ 10,0 ha , pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/ sau juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune regenerarea urbană a zonei cartierului Porumbescu, pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/ sau juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva, amplasate în intravilanul municipiului Deva, în suprafață de aproximativ 10,0 ha. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, parcaje, spații de agrement, spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.12.2023 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.16/2023, întocmită de S.C. ARIA 42 STUDIO S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Timur Mihăilescu

4. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- UTR – 1 și 4;
- Regim de construire –deschis;
- Funcțiuni predominante – sunt propuse următoarele subzone funcționale:

4.1. LC - Zonă pentru locuințe colective

4.1.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zonă funcțională cuprinzând trei subzone distincte localizate relativ uniform pe toată suprafața reglementată în teritoriul studiat, dar care, prin caracteristicile lor la nivel urban dar mai ales prin funcțiunea rezidențială cuplată cu servicii la parter reprezintă rezultatul procesului de sistematizare a fondului construit al orașului din perioada comunistă. Clădirile cuprinse în aceste subzone sunt clădiri tip, cu un grad mare de repetabilitate dar care reușesc să contureze o imagine urbană coerentă.

Zona funcțională este reglementată distinct pentru următoarele subzone:

LCI_A – subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime (peste P+4E), constituite în ansambluri din perioada socialistă;

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 mic de înălțime (max P+2E).

Prevederile prezentului RLU se aplică tuturor terenurilor și imobilelor care fac parte din perimetrul studiat, indiferent de tipul de proprietate al acestora.

4.1.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.1.2.1. Utilizări admise

- Pentru construcții existente – la etajele superioare:
 - locuințe colective;
 - spații comune pentru locatari (spații tehnice, uscătorie, terasă comună amenajată, shared working-spaces, etc.);
- Pentru construcții existente - la parter și mezanin, în spațiile comerciale existente, proiectate ca atare:
 - birouri, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
 - servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (dotări sanitare - dispensar, cabinet medical, clinică medicală, farmacie, creșă, after-school, dotări de agrement, etc.);
 - funcțiuni comerciale, comerț cu amănuntul, servicii profesionale și mici activități manufacturiere;
 - servicii financiar-bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații;
 - funcțiuni de alimentație publică (restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.);
 - funcțiuni culturale, săli multifuncționale (de evenimente, conferințe, spectacole etc.);
- Funcțiuni permise în subzona locuințelor colective:
 - Activități sportive - spații pentru sport și recreere în spații deschise sau acoperite;
 - Alte activități de agrement;
 - Spații publice urbane deschise (piațete, piețe publice, etc.)
 - Spații verzi (scururi, parcuri, etc.);
 - Spații verzi comunitare și multifuncționale aferente incintelor unităților de locuit;
 - Locuri de joacă;
 - Circulații carosabile, pietonale și alei de acces;
 - Garaje publice cu regim de înălțime maxim de P+4E;
 - Parcări la sol;
 - Investiții în infrastructura de mobilitate (străzi care asigură accesul la locuințe și servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus, piste pentru biciclete, trotuare, alei pietonale, etc.);
 - Punct colectare deșeuri menajere;
 - Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenție, post de transformare, etc.
 - Cabină pază;
 - Înierbarea teraselor blocurilor existente;
 - Panouri fotovoltaice amplasate doar pe terasele blocurilor.

4.1.2.2. Utilizări admise cu condiționări

- Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, mici activități productive cu următoarele condiții:
 - Să nu genereze transport greu;
 - Să asigure în interiorul parcelei staționarea autovehiculelor aferente acestei funcțiuni conform normelor;
 - Să nu fie activități poluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, etc;
 - Să nu depășească 150mp teren/mp ADC;
 - Să nu atragă mai mult de 5 autoturisme;
 - Să nu aibă program prelungit peste orele 22:00.
- La autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate;

- În cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se vor respecta următoarele:
 - Dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
 - Creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor;
- Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariate, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc., spații comune pentru locatari (spații tehnice, uscătorie, terasă comună amenajată, shared working-spaces, etc);
- Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru utilizări cu caracter comercial și servicii de proximitate, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar, sedii ale unor firme etc. cu condiția asigurării unui acces separat față de cel al locatarilor și cu condiția ca acestea să nu atragă mai mult de 3 autoturisme (maxim 150 mp ADC);
- Se permite construirea de balcoane noi la parterul blocurilor de locuințe doar dacă există balcoane la nivelurile superioare și doar în perimetrul proiecției acestora;
- Este permisă termoizolarea blocurilor de locuințe doar pentru întreg imobilul sau minim pe un tronson de scară, dar nu per apartament;

4.1.2.3. Utilizări interzise

- Este interzisă amplasarea unor construcții a căror funcțiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului;
- Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la art. Utilizări permise și Utilizări admise cu condiționări;
- Funcțiuni interzise pe spațiul public urban deschis din subzona locuințelor colective:
 - blocuri noi de locuințe colective;
 - locuințe individuale
 - clădiri individuale pentru comerț și servicii, indiferent dacă sunt funcțiuni compatibile locuirii;
 - garaje individuale sau baterii de garaje individuale;
- Este interzisă amplasarea construcțiilor destinate:
 - Industrii sau servicii poluante;
 - Stații de întreținere auto;
 - Comerț și depozitare en-gros;
 - Ferme agrozootehnice, abatoare;
 - Relee de emisie pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri;
 - Parcaje pentru staționarea autovehiculelor în spațiul verde existent;
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- Construcții provizorii altele decât cele pentru organizarea execuției lucrărilor de construire;
- Disponerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului);
- Stații de betoane; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Autobaze;
- Stații de întreținere auto; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, etc.;

- Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accesuri, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.
- Se interzice extinderea apartamentelor și spațiilor de la parterul blocurilor de locuințe colective.
- Se interzice realizarea de copertine pentru acoperirea locurilor de parcare în lipsa unui studiu elaborat de municipalitate pentru stabilirea unui model tipizat, în vederea tratării unitare a întregului municipiu;
- În cazul în care se păstrează garaje individuale sau baterii de garaje individuale se interzice etajarea sau mansardarea acestora și schimbarea funcțiunii;
- Se interzice amplasarea panourilor fotovoltaice pe fațadele blocurilor;
- Se interzice împrejmuirea terenurilor care fac parte din spațiul public reglementat prin prezentul PUZ, indiferent de tipul de proprietate al acestora;

4.1.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.1.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

Parcelele caracteristice pentru această zonă funcțională sunt neregulate, în general trasate pe conturul imobilelor realizate în perioada sistematizării zonei din perioada comunistă. Parcelele din jurul construcțiilor sunt în general în domeniul public și sunt destinate amenajărilor conexe locuirii. Prezenta documentație propune intervenții de regenerare urbană care au ca scop reconfigurarea acestor spații aferente blocurilor de locuințe colective pentru mărirea suprafețelor de spații verzi, diversificarea activităților posibile pe aceste areale, amenajarea de tip shared-space și eficientizarea spațiilor de parcare.

Prin urmare, ulterior aprobării PUZ pot avea loc operațiuni cadastrale de alipire sau dezmembrare, în condițiile legislației în vigoare, pentru atingerea obiectivului de regenerare urbană.

Având în vedere parcelarul specific, mai sus descris, pentru această tipologie de locuințe colective din perioada sistematizării, retragerile vor fi definite în funcție de linia exterioară a trotuarului, conform profilelor propuse pentru străzi și față de limitele zonelor funcționale vecine, trasate pe limite cadastrale.

Parcelările (operația de divizare a unei suprafețe de teren în minim 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții) pot fi aprobate doar în baza unui proiect PUZ.

Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:

- Front stradal de minim 21,00m;
- Adâncimea mai mare sau egală cu lățimea;
- Suprafața să fie mai mare de 600mp;
- Să aibă formă regulată;

În zona LC se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.

Se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12m lățime.

Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9,00m lățime.

4.1.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- 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_A - 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_A 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;
- Construcțiile destinate comerțului și serviciilor, în 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. Amplasarea se va face în urma aprobării unui PUD.

4.1.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Pentru construcțiile existente se va păstra caracterul existent;
- 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;
- În cazul amplasării pe limita laterală de proprietate și când aceasta se alipește de o clădire vecină existentă sunt obligatorii următoarele:
 - întocmirea expertizei tehnice realizată de către un expert tehnic atestat pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare;
 - acordul proprietarilor pentru alipirea construcției la calcan;
 - în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim 20,0 metri; în cazul unei alinieri diferite ale construcțiilor vecine, noua construcție se va racorda la ambele calcane astfel încât să nu lase calcane vizibile din domeniul public;
 - în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la minim 4,5 m.
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei;
- Față de limita posterioară:
 - 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;
- În cazul parcelelor de colț se consideră două limite laterale.

4.1.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin 1 din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 6 m, pentru asigurarea însoririi;
- În cazul unor situații urbanistice dificile emitentul autorizației este îndreptățit să ceară completarea proiectului cu studii de integrare urbană ale intervențiilor propuse (desfășurări de fronturi, perspective, circulație locală, secțiuni caracteristice etc.);
- Sunt permise alipiri ale unor construcții noi la calcanele construcțiilor existente dacă condițiile tehnice o permit.

4.1.3.5. Circulații și accesuri

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m;
- 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.
- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesurile carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accesuri ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri;

- Accesurile carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.
- Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- Se vor asigura accesuri pietonale directe în interiorul parcelelor.
- În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.3 din prezentul articol, 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.
- Accesurile pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.
- Se vor implementa amenajări de tip shared space pe următoarele străzi: intr. Ciprian Porumbescu (zona de locuințe colective), str. Liliacului, zona de locuințe colective adiacentă Liceului de Arte Sigismund Toduță;

4.1.3.6. Staționarea autovehiculelor

- Pentru construcții noi sau pentru schimbarea destinației spațiilor existente:
 - pentru locuințele colective în imobile noi se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă;
 - pentru servicii și comerț se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 60 mp din suprafața de vânzare a unității respective;
 - în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit;
 - Pentru intervenții pe construcții existente, pentru care nu se solicită modificarea utilizării actuale și care nu presupun majorarea suprafeței desfășurate construite (modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se poate asigura numărul necesar de locuri de parcare, se va păstra situația existentă în teren;
 - Se pot realiza parcări supraetajate, semi-îngropate, îngropate, în cadrul unei construcții special amenajate, cu condiția accesării acesteia dintr-o circulație publică, cu condiția de a nu stânjeni fluxul carosabil;
 - Pe spațiile comune blocurilor de locuințe se va încerca pe cât posibil realizarea de parcări pe dale înierbate și amenajarea unor spații verzi aferente acestora;

4.1.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Înălțimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două niveluri înălțimea construcțiilor învecinate;
 - Regimul maxim de înălțime al construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:
 - LCI_A – max (S)+P+9+R (36m total);
 - LCM_A – se va ține cont de clădirile învecinate dar max (2S)+P+4+R (15m la cornișă, 18m total) pentru parcele comune și (2S)+P+5+R (18m cornișă) pentru parcele de colț;
 - LCm - se va ține cont de clădirile învecinate dar max (2S)+P+2 (8m la cornișă, 12m total) pentru parcele comune și (2S)+P+2+R (11m cornișă, 15m total) pentru parcele de colț;
- 4.1.3.8. Aspectul exterior al clădirilor
 - 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;
 - Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;
 - Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul zonei (finisaje, ritmuri plin gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne și sporirea nivelului calitativ al imaginii;

- 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;
- Plăcile termoizolante se vor aplica peste rețeaua de fibră optică existentă pe fațada imobilelor, fără deteriorarea acesteia;
- Cutiile de joncțiune se vor lăsa la exterior, nu vor fi acoperite;
- Este interzisă placarea fațadelor care inițial au avut finisaje realizate din tencuială;
- Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele construcțiilor vechi. Este obligatorie refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
- Este interzisă utilizarea grătilor la vitrine montate la exterior. Se admit grătile montate la interior;
- Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc.) cu elemente de semnalistică, reclame, firme.
- Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit prevăzute cu terase, cu condiția să se păstreze coerența volumetrică;
- În toate cazurile de detalieri prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau a zonei a următoarelor aspecte:
 - va respecta caracterul arhitectural general al străzilor, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
 - se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
 - volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
 - arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor – accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
 - materiale de construcție – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
 - culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
 - se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperisuri false, pagode, turnulete), imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente (portocaliu, roz, bleu) sau strălucitoare;
 - Aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei de locuințe;
 - Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile mai înalte;
 - Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte;
 - Se va urmări menținerea raportului tradițional plin-gol chiar și în cazul fațadelor cortină;
 - Se recomandă proiecte de intervenții pe construcțiile existente pentru regenerare urbană: consolidare, refacere / remodelare fațade, reabilitare energetică.

4.1.3.9. Condiții de echipare edilitară

- Se vor respecta distanțele reglementate față de rețele publice;
- Toate noile branșamente pentru alimentare cu gaze, electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

- Pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al RGU, anexa 1 al HG nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Se vor realiza firide încastrate în împrejurimi pentru mascarea brânșamentelor.
- Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile existente în zonă, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telefonie, iluminat, etc.
- La faza de obținere autorizație de construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament

(unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu legea nr. 50/1991 actualizată și modificată;

- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

4.1.3.10. Spații libere și spații plantate

- Pentru autorizarea construcțiilor noi și pentru autorizarea extinderii celor existente se va asigura un procent de minim 40% spații verzi din suprafața totală a terenului. Se va avea în vedere o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate. Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente care nu presupun majorarea suprafeței construite la sol (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se pot asigura 20% spații verzi din suprafața totală a terenului. Pentru acestea se va păstra situația existentă în teren.

- Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantarea și/sau mobilier urban;

- Se interzice micșorarea procentului de spațiu verde aferent locuințelor colective existente din zona adiacentă străzii Ciprian Porumbescu;

- Identificarea și amenajarea zonelor cu potențial de amenajare de tip scuar, piațete publice, de loisir, locuri de joacă, etc. vor fi amenajate în favoarea rezidenților;

- Spațiile libere private ce participă la atmosfera publică(ce se observă din stradă) vor fi amenajate peisagistic sau urban;

- Pe fațadele de tip calcan ale locuințelor se recomandă amenajarea de pereți verzi prin vegetație cățărătoare(indicat viță canadiană);

- La autorizarea lucrărilor de regenerare urbană pentru spațiile comune aferente blocurilor de locuințe colective se va avea în vedere reconfigurarea acestora pentru mărirea suprafețelor de spații verzi, diversificarea activităților posibile pe aceste areale, amenajarea circulațiilor de tip mixed use și eficientizarea spațiilor de parcare.

- Arealele compacte rămase libere în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

4.1.3.11. Împrejurimi

- La autorizarea lucrărilor de regenerare urbană se vor elimina gardurile metalice din jurul spațiilor plantate;

- Se recomandă separarea spre străzile principale(str. Ciprian Porumbescu, str. Mihai Eminescu, str. Carpați) a zonelor adiacente blocurilor de locuințe colective cu garduri vii cu înălțimea maximă de 1m.

4.1.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.1.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

- 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_A și LCM_A- POT maxim = 20%

- LCM- POT maxim = 35%; dacă mai mult de 75% din aria utilă cuprinde funcțiuni complementare-POT maxim 40%

- Instituțiile și serviciile publice și de interes public vor putea atinge un POT max. de 60%;

4.1.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

- 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_A și LCM_A- CUT maxim = 1%

- LCM- CUT maxim = 1,2 mp ADC/mp teren

- Instituțiile și serviciile publice și de interes public vor putea atinge un CUT max. de 1,2%;

4.2.ISP - Zonă instituții publice și servicii de interes public

4.2.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se caracterizează prin areale compacte cu instituții publice și servicii de interes general, dispersate în zona reglementată:

- ISP_I - subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public, situate izolat în zone cu alt caracter:

- Grădinița nr. 4;
- Biserica Greco-Catolică Immaculata;

4.2.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.2.2.1. Utilizări admise

Pentru ISP_I:

- Birouri, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare - dezvoltare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (dotări sanitare - dispensar, cabinet medical, farmacie, creșă, dotări de educație – școală, grădiniță. after-school, dotări de agrement, etc.);
- Servicii social – medicale (policlinică, cămin pentru persoane vârstnice, etc.);
- Funcțiuni comerciale, comerț cu amănuntul, servicii profesionale și mici activități manufacturiere;
- Servicii financiar-bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații;
- Servicii de turism și spații de cazare (agenții de turism, hoteluri, pensiuni, apart-hotel, etc.)
- Funcțiuni de alimentație publică (restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.);
- Funcțiuni culturale, săli multifuncționale (de evenimente, conferințe, spectacole etc.);
- Lăcașuri de cult;
- Hoteluri, Pensiuni, Apart-hoteluri;
- Activități sportive - spații pentru sport și recreere în spații deschise sau acoperite, locuri de joacă pentru copii.
- Alte activități de agrement (complex cu bazine/ piscine, saună, tobogane cu apă, etc.)
- Servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
- Servicii de formare - informare;
- Biblioteci, mediateci;
- Poșta și telecomunicații (releu infrastructură);
- Edituri, centre media;
- Activități asociative diverse;
- Expoziții, centre și galerii de artă;
- Centre comerciale, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.;
- Cinema, săli de dans;
- Mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros ;
- Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și sedii ale unor organisme naționale, și amenajări publice (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă).
- Spații verzi plantate (scuaruri, parcuri, etc.);
- Spații publice urbane deschise (piațete, piețe publice, etc.);
- Locuri de joacă;
- Punct colectare deșeuri menajere;
- Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenție, post de transformare, etc.;
- Circulații carosabile, pietonale și alei de acces;
- Investiții în infrastructura de mobilitate (străzi care asigură accesul la locuințe și servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus, piste pentru biciclete, trotuare, alei pietonale, etc.)
- Parcări subterane și semi-îngropate;
- Parcaje la sol și multietajate;

- Locuințe de serviciu;
- Panouri fotovoltaice amplasate doar pe terasele clădirilor;

4.2.2.2. Utilizări admise cu condiționări

- Se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având funcțiuni de servicii cu condiția asigurării unui acces separat;
- Se admite locuirea pentru construcțiile existente care au această funcțiune la momentul aprobării PUZ;
- Autorizarea construcțiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deținătorilor de drum;
- 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;
- 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;
- Unitățile de alimentație publică, bufeturi și cluburi se vor amplasa la o distanță mai mare de 100 m față de locașurile de cult;
- 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.

4.2.2.3. Utilizări interzise

- 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;
- Este interzisă amplasarea de unități industriale de depozitare, agrozootehnice, gospodărie comunală;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- Dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- Construcție provizorii altele decât cele pentru organizarea execuției lucrărilor de construire;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozitari de materiale refofosibile;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului);
- Stații de betoane; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului);
- Autobaze;
- Stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului);
- Spălătorii chimice;
- Stații de betoane;
- Stații de întreținere auto;
- Depozite materiale refofosibile;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice construirea de garaje individuale sau a bateriilor de garaje individuale;
- Se interzice realizarea de copertine pentru acoperirea locurilor de parcare în lipsa unui studiu elaborat de municipalitate pentru stabilirea unui model tipizat, în vederea tratării unitare a întregului municipiu;
- Se interzice amplasarea panourilor fotovoltaice pe fațadele clădirilor;
- Se interzice împrejmuirea terenurilor care fac parte din spațiul public reglementat prin prezentul PUZ, indiferent de tipul de proprietate asupra terenurilor;

4.2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.2.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

- Forma și dimensiunile parcelelor vor fi stabilite cu respectarea prevederilor art.30 din RGU.
- 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).

4.2.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- ISP_I – în aliniamentul celor existente; retragerea se va face cu o distanță de 10m;
- În zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente;
- În funcție de alinierea caracteristică străzilor (trasată pe planșa de reglementări-zonificare funcțională) clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform caracterului străzii.

4.2.3.4. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Amplasarea construcțiilor față de limita laterală a parcelei se va face în fiecare subzonă funcțională cu respectarea următoarelor condiții:
 - ISP_I – retragerea se va face cu o distanță de H/2 din clădirea propusă, dar minim 6m;
- Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative sau deschise publicului se pot amplasa izolat sau în regim continuu;
- Clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor;
- În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;
- Se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire dispusă izolat; în acest caz se admite o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri;
- 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;
- Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale (nu anexă), iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia;
- În cazul clădirilor izolate cu regim de maxim P+2E, pentru parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil;

- În cazul clădirilor izolate cu regim de peste P+2E, pentru parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 3,00;
- pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6,00 metri. Retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim 6,0 metri;
- Spre nord-est construcțiile noi ce fac parte din subzona ISP_P se vor retrage minim 11,00m față de linia fațadelor construcțiilor existente, pentru asigurarea accesului autospecialelor;
- Spre sud-est construcțiile noi ce fac parte din subzona ISP_P se vor retrage minim 10,00m față de linia fațadelor construcțiilor existente, pentru asigurarea accesului autospecialelor;

4.2.3.5. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- 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;
- Curțile închise vor avea o suprafață de minim 30,0 mp. Cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim $\frac{1}{2}$ h.

4.2.3.6. Circulații și accesuri

- Numărul și dimensionarea accesurilor carosabile se va stabili cu respectarea următoarelor condiții:
 - acces carosabil direct din drumul public;
 - respectarea Anexei nr.4 la RGU;
 - avizul deținătorului de drum.
- Numărul și dimensiunile accesurilor pietonale se va stabili, respectând următoarele condiții:
 - acces direct din drumul public;
 - accesul în conformitate cu destinația clădirii.
- Accesurile pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.
- În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- Se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- Se vor implementa amenajări de tip shared space pe următoarele străzi: zona adiacentă Liceului de Arte "Sigismund Toduță", str. Liliacului;

4.2.3.7. Staționarea autovehiculelor

- 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;
- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la o distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit;
- Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente, pentru care nu se solicită modificarea utilizării actuale și care nu presupun majorarea suprafeței desfășurate construite (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se poate asigura numărul necesar de locuri de parcare. Pentru acestea se va păstra situația existentă în teren;
- Staționarea vehiculelor destinate aprovizionării cu marfă vor putea staționa numai pe spații special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor;
- Amenajarea locurilor de parcare trebuie să fie realizate obligatoriu pe dale înierbate și să beneficieze de spații verzi amenajate;

4.2.3.8. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Înălțimea construcțiilor va prelua înălțimea medie a construcțiilor învecinate;
- Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este în fiecare subzonă funcțională după cum urmează:
 - ISP_I-max. (2S)+P+4E+R(20m la cornișă);
- Fac excepție de la regula de mai sus construcțiile de cult.

4.2.3.9. Aspectul exterior al clădirilor

- Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public (conform RGU, Art. 32);
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei;
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu aceasta.
- Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul zonei (finisaje, ritmuri plin gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne și sporirea nivelului calitativ al imaginii.
- Arhitectura noilor clădiri:
 - se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
 - volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea conturării unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
 - arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparentă a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
 - culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
 - Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile mai înalte;
 - Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte;
 - În cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectura de interes estetic. Se va urmări dimpotrivă, punerea lor în valoare.
 - Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de împrejurire. 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.
 - Plăcile termoizolante se vor aplica peste rețeaua de fibră optică existentă pe fațada imobilelor, fără deteriorarea acesteia;
 - Cutiile de joncțiune se vor lăsa la exterior, nu vor fi acoperite;

4.2.3.10. Condiții de echipare edilitară

- Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile existente în zonă, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telefonie, iluminat, etc.;
- La faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea nr. 50/1991 actualizată și modificată;
- Se vor respecta distanțele reglementate față de rețele publice;
- Toate noile bransamente pentru alimentarea cu gaze, electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- Pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al RGU, anexa 1 al HG nr.

525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

4.2.3.11. Spații libere și spații plantate Pentru ISP_I:

- Pentru autorizarea construcțiilor noi și pentru autorizarea extinderii celor existente se va asigura un procent de minim 25% spații verzi din suprafața totală a terenului. Se va avea în vedere o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate. Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente care nu

presupun majorarea suprafeței construite la sol (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se pot asigura 25% spații verzi din suprafața totală a terenului. Pentru acestea se va încerca atingerea procentului de 20%;

- Arealele compacte rămase libere în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, vor fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

4.2.3.12. Împrejmuiiri

- La autorizarea lucrărilor de regenerare urbană se vor elimina gardurile metalice din jurul spațiilor plantate;

- Se recomandă separarea spre străzile principale (str. Ciprian Porumbescu, str. Mihai Eminescu, str. Carpați) a zonelor adiacente blocurilor de locuințe colective cu garduri vii cu înălțimea maximă de 1m.

- Se interzice împrejmuirea parcelelor aferente noilor construcții;

- Se interzice împrejmuirea terenurilor care fac parte din spațiul public reglementat prin prezentul PUZ, indiferent de tipul de proprietate asupra terenurilor.

4.2.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.2.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

- 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:

- ISP_I- POT maxim = 60%, pentru parcelele de colț POT max. 75%;

4.2.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

- 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_I- CUT maxim = 2,2, pentru parcelele de colț CUT max. 2,8;

4.3. IST - Zonă pentru activități economice terțiare

4.3.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

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 retras față de aliniament și regim mediu de înălțime.

Zona cuprinde și funcțiunile de cazare, organizate în diverse moduri (hotel, motel, pensiune, cabane, campare).

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;

Prevederile prezentului RLU se aplică tuturor terenurilor și imobilelor care fac parte din perimetrul studiat, indiferent de tipul de proprietate al acestora.

4.3.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.3.2.1. Utilizări admise

- 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;
- spații publice urbane deschise (piațete, piețe publice, etc.);
- spații verzi (scururi, parcuri, etc.);
- investiții în infrastructura de mobilitate (străzi care asigură accesul la servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus, piste pentru biciclete, trotuare, alei pietonale, etc.);
- garaje publice cu regim de înălțime maxim P+2E;

- parcări subterane, semi-îngropate;
- parcări la sol și multietajate;
- panouri fotovoltaice amplasate doar pe teraselor clădirilor;

4.3.2.2. Utilizări admise cu condiționări

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

4.3.2.3. Utilizări interzise

- 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;
- 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.
- Garaje individuale sau baterii de garaje individuale;
- În cazul în care se păstrează garaje individuale sau baterii de garaje individuale se interzice etajarea sau mansardarea acestora, sau schimbarea funcțiunii;
- Se interzice realizarea de copertine pentru acoperirea locurilor de parcare în lipsa unui studiu elaborat de municipalitate pentru stabilirea unui model tipizat, în vederea tratării unitare a întregului municipiu;
- Se interzice amplasarea panourilor fotovoltaice pe fațadele clădirilor;
- Se interzice împrejmuirea terenurilor care fac parte din spațiul public reglementat prin prezentul PUZ, indiferent de tipul de proprietate asupra terenurilor;

4.3.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.3.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

- Forma și dimensiunile parcelelor vor fi stabilite de regulă cu respectarea prevederilor art.30 din RGU, iar în cazuri speciale prin PUZ sau PUD;
- În zonele existente parcelările noi vor respecta următoarele condiții minimale:
 - front de minim 25 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu frontul stradal;
- 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;

4.3.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

4.3.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Poziția clădirilor în față de limita laterală a parcelei se va stabili cu respectarea următoarelor condiții minimale:
 - amplasare pe calcan dacă există calcan pe parcela vecină; retragere față de limita laterală de proprietate de H/2 dar minim 6m;

- în subzona IST_H– 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 6m;
- Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- retragere față de limita posterioară de proprietate de minim H, dar nu mai puțin de 6m;
- în subzonele IST_H- retragerea clădirilor față de limita posterioară de proprietate este permisă

doar dacă respectă o distanță minimală de H/2 din înălțimea propusă, dar minim 6m; 4.3.3.4.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- 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;

4.3.3.5. Circulații și accesuri

- Numărul și dimensionarea accesurilor carosabile se va stabili cu respectarea următoarelor condiții:

- acces carosabil direct din drumul public;
- respectarea Anexei nr.4 la RGU;
- avizul deținătorului de drum.
- Numărul și dimensiunile accesurilor pietonale se va stabili respectând următoarele condiții:
- acces direct din drumul public;
- accesul în conformitate cu destinația clădirii.
- Accesurile pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.
- Se vor implementa amenajări de tip shared space pe următoarele străzi: zona adiacentă Liceului de Arte "Sigismund Toduță", str. Liliacului;

4.3.3.6. Staționarea autovehiculelor

- 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.
- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit;
- Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente, pentru care nu se solicită modificarea utilizării actuale și care nu presupun majorarea suprafeței desfășurate construite (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se poate asigura numărul necesar de locuri de parcare. Pentru acestea se va păstra situația existentă în teren.
- Staționarea vehiculelor destinate aprovizionării cu marfă vor putea staționa numai pe spații special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor.

- Amenajarea locurilor de parcare trebuie să fie realizate obligatoriu pe dale înierbate și să beneficieze de spații verzi amenajate;

4.3.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- În zonele și subzonele existente, înălțimea construcțiilor va prelua înălțimea medie a construcțiilor învecinate.
- 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;
- Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este:
- IST și IST_I – max (2S)+P+4E+R (21m la cornișă, 25m total);
- IST_H – max (S)+P+6+R (25m total);
- Fac excepție de la regula de mai sus construcțiile de cult.

4.3.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

- Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public (conform RGU, Art. 32).
 - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.
 - Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu aceasta.
 - Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul zonei (finisaje, ritmuri plin gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne și sporirea nivelului calitativ al imaginii.
 - Arhitectura noilor clădiri
 - se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
 - volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scăării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
 - arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor – accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparentă a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
 - culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
 - Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile mai înalte;
 - Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte;
 - În cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectura de interes estetic. Se va urmări dimpotrivă, punerea lor în valoare.
 - Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, 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.
 - Plăcile termoizolante se vor aplica peste rețeaua de fibră optică existentă pe fațada imobilelor, fără deteriorarea acestora;
 - Cutiile de joncțiune se vor lăsa la exterior, nu vor fi acoperite;
- 4.3.3.9. Condiții de echipare edilitară**
- Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile existente în zonă, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telefonie, iluminat, etc.
 - La faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea nr. 50/1991 actualizată și modificată;
 - Se vor respecta distanțele reglementate față de rețele publice;
 - Toate noile bransamente pentru alimentare cu gaze, electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
 - Pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al RGU, anexa 1 al HG nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- 4.3.3.10. Spații libere și spații plantate**
- Autorizarea executării construcțiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării procentului de spații verzi și plantate minim de 25% din suprafața parcelei.
 - În subzonele IST_H, se vor respecta următoarele valori minimale de spații verzi în cadrul parcelei- IST_H

- min 20%;
- Spații libere private vor fi amenajate urban sau peisagistic.

4.3.3.11. Împrejmuiiri

- La autorizarea lucrărilor de regenerare urbană se vor elimina gardurile metalice din jurul spațiilor plantate;

- Se recomandă separarea spre străzile principale (str. Ciprian Porumbescu, str. Mihai Eminescu, str. Carpați) a zonelor adiacente blocurilor de locuințe colective cu garduri vii cu înălțimea maximă de 1m.

- Se interzice împrejmuirea parcelelor aferente noilor construcții;
- Se interzice împrejmuirea terenurilor care fac parte din spațiul public reglementat prin prezentul PUZ, indiferent de tipul de proprietate asupra terenurilor.

4.3.4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.3.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

- 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 și IST_I - 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%;

4.3.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

- 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;

4.4. SVP - Zona pentru spații verzi – cu acces public nelimitat

4.4.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spațiile verzi cu acces public nelimitat, definite astfel de legislație: parcuri, scuaruri, gradini cu acces public nelimitat.

Funcțiunea dominantă a zonei este spațiul verde.

Condiționări primare

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

Reglementări pentru spațiul public

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Administrarea și întreținerea spațiilor verzi

Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale Deva și de alte organe împuternicite în acest scop (alin.1, art.8, L24/2007).

Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare (alin.2, art.8, L24/2007).

Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).

Proprietarii și administratorii de spații verzi cu arbori și arbusti sunt obligați să realizeze măsurile de întreținere a acestora (alin.2, art.12, L24/2007).

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 (alin.4, art.12, L24/2007).

În cazul arborilor ornamentali (tei, salcam, 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 (alin.5, art.12, L24/2007).

Autoritățile administrației publice locale Deva au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul sau administrativ, prin constituirea registrului local al spațiilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări (alin.1, art.16, L24/2007).

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 (art.62, OUG195/2005).

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, minerologic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau deținătorii acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

Amplasarea zonelor destinate odihnei și recreerii

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 (art.7, anexa la OMS119/2014).

Proiectarea și execuția spațiilor verzi

Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier (alin.2, art.11, L24/2007).

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 (alin.3, art.11, L24/2007).

Modificarea spațiilor verzi

Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale Deva, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice (alin.1, art.18, L24/2007).

Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde (alin.3, art.18, L24/2007).

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 (alin.4, art.18, L24/2007).

Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).

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 (alin.6, art.18, L24/2007).

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 (alin.7, art.18, L24/2007).

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 (alin.8, art.18, L24/2007).

4.4.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.4.2.1. Utilizări admise

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;

4.4.2.2. Utilizări admise cu condiționări

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

- accesuri 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.

4.4.2.3. Utilizări interzise

Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

4.4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.4.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Nu este cazul.

4.4.3.2. Amplasarea față de drumurile publice

În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor lucrări și amenajări: semnalizări rutiere; trotuare; lucrări de traversare a rețelelor edilitare.

În zone de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor: parcaje; spații verzi și aliniamente plantate;

4.4.3.3. Amplasarea față de aliniament

Nu este cazul.

4.4.3.4. Amplasarea în interiorul parcelei Nu este cazul.

4.4.3.5. Circulații și accesuri

Accesuri carosabile- se vor asigura, cu avizul deținătorului de drum, accesuri carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.

Accesuri pietonale:

- se vor asigura în toate cazurile cu puțință piste de bicicliști în profilele stradale și în toate zonele.
- se vor asigura accesuri pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
- accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

4.4.3.6. Condiții de echipare edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente- nu este cazul.

Realizarea de rețele edilitare- nu este cazul.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare- nu este cazul.

Dotări sanitare minime obligatorii:

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 îngădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- bănci și spații amenajate pentru picnic.

4.4.3.7. Parcelarea

Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

4.4.3.8. Înălțimea construcțiilor

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este P (5m la cornișă).

4.4.3.9. Aspectul exterior al construcțiilor

Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

4.4.3.10. Parcaje

Nu sunt permise amenajări de parcaje de folosință private în detrimentul spațiilor verzi publice.

Este permisă parcarea autovehiculelor private pe accesurile din drumul public, cu condiția ca acestea să nu împieteze traficul rutier, ciclist sau pietonal.

4.4.3.11. Spații verzi și plantate

Spațiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.

Construcțiile și amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spațiilor verzi sau plantate.

Procentul minim de spații verzi este de 90%.

4.4.3.12. Spații libere

Este obligatorie amenajarea peisagistica sau urbană a spațiilor libere publice.

4.4.3.13. Împrejmuiri

Sunt interzise împrejmuirile.

4.4.4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.4.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

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

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

4.4.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

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

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

4.5. CC - Zona căi de comunicație – subzona căilor de comunicație rutieră

4.5.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona este compusă din terenuri pentru căi de comunicație rutieră – străzi urbane care fac obiectul PUZ. Prin prezentul PUZ sunt aduse reglementări cu impact direct asupra modului de organizare a circulației, astfel:

- Pe străzile principale (str. Carpați, str. Mihai Eminescu și bd. 22 Decembrie) circulația carosabilă existentă este menținută;
- Pe strada Ciprian Porumbescu se propune circulație carosabilă cu sens unic, dinspre strada Mihai Eminescu spre bd. 22 Decembrie;
- Circulația pietonală adiacentă străzilor principale, excepție făcând bd. 22 Decembrie, se propune lărgirea pietonalului și amenajarea acestuia- conform Planșei de Reglementări;
- Se vor implementa amenajări de tip shared space pe următoarele străzi: intr. Ciprian Porumbescu (zona de locuințe colective), zona adiacentă Liceului de Arte "Sigismund Toduță", str. Liliacului;
- Se recomandă parcări subterane, semi-îngropate, peste care se va amenaja un spațiu public, o dală urbană, destinată pietonilor, amenajată pentru a satisface nevoile comunității locale;
- Se recomandă parcări la sol pe dale înierbate și parcări multietajate pentru a reduce suprafața minerală existentă;
- Prin realizarea acestui proiect se urmărește asigurarea unor condiții de circulație rutieră și pietonală normale, diminuarea poluării, creșterea siguranței circulației rutiere și pietonale, respectiv reducerea costurilor utilizatorilor.
- Ameliorarea calității spațiilor pietonale este una din cele mai importante strategii pentru o bună mobilitate. Mersul pe jos reprezintă o formă deplasare sustenabilă prin lipsa de costuri, lipsa poluării și beneficiile asupra sănătății umane.
- Principalele trasee pietonale sunt orientative și se vor stabili ulterior printr-un proiect tehnic urmărind să ofere accesibilitate tuturor funcțiunilor și activităților.
- Principiile care stau la baza proiectării spațiilor pietonale adecvate și atractive, de care trebuie să se țină cont în proiectarea viitoare a unor spații pietonale de calitate sunt: Siguranță, Accesibilitate, Continuitate, Atractivitate, Eficiență

Lățime:

- 2 metri - minim preferat pentru două scaune cu rotile pentru a trece unul pe lângă altul
- 1,5 metri - minim acceptabil pentru un utilizator scaun cu rotile și un utilizator ce nu se află în scaun cu rotile, necesar pentru a trece unul pe altul

- 1 metru - minim absolut, în cazul în care fluxul de pietoni este scăzut și nu există rezervă pentru extinderea trotuarului.

Dimensiuni finisaje:

- 2-5 mm - recomandat lățime între dale de trotuar pentru a reduce pericolul călătoriei
- 6-10 mm - recomandat lățime între plăcile trotuarului pentru un mortar compactat
- 13 mm - recomandare maxima a deschiderii (capace și grătare)

Borduri:

- 125 mm - marginea de bordură Standard - 140 mm la stațiile de autobuz
- 50mm - minim de rebord necesară pentru pietonii cu deficiențe de vedere
- 25 mm – minim de margine pentru restul suprafețelor.

Bordură de picătură nu mai mare de 6 mm - de la partea carosabila la trecerea desemnată la canalul de evacuare a apei.

- Se recomandă ca spațiile pietonale să nu fie expuse traficului rutier, ele trebuie protejate prin aplicarea de diferite soluții constructive precum vegetație de aliniament, bolarzi, stâlpi, etc., și anume prin bariere fizice pentru sporirea siguranței pietonilor și prevenirea ocupării trotuarelor cu mașini parcate.
- Crearea unor legături pietonale cu viitoarele zone dezvoltate, reprezintă un element important pentru încurajarea transportului nemotorizat (pietonal și velo), susținând totodată accesibilitatea către aceste zone. Pentru asigurarea condițiilor de deplasare a persoanelor cu dizabilități se impune adoptarea la toate trecerile de pietoni a măsurilor prevăzute în "Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap - NP 051-2012", de exemplu:
 - pentru persoanele cu deficiențe de vedere vor fi prevăzute benzi de ghidaj tactilo-vizuale;
 - toate trecerile de pietoni vor fi amenajate cu rampe de acces pietonale între trotuar și carosabil;
 - trecerile de pietoni trebuie presemnalizate, sunt necesare covoare roșii antiderapante (pe sectoarele de decelerare), parapete pietonal (pentru canalizarea traficului pietonal către marcajul trecerii de pietoni), toate acestea având în vedere că zona rezidențială va fi populată de persoane tinere cu copii mici.

4.5.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.5.2.1. Utilizări admise

- Căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente - circulații carosabile, pietonale și alei de acces, spații verzi de aliniament;
- Spații pietonale publice, dalate, de tip piațetă;
- Spații alveolare carosabile pentru transportul în comun;
- Refugii și treceri de pietoni;
- Rețele tehnico-edilitare;
- Spații verzi amenajate;
- Parcaje publice, parcaje subterane, la sol și multietajate;
- Puncte de colectare deșeuri menajere;
- Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenție, post de transformare, etc.

4.5.2.2. Utilizări admise cu condiționări

- Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - Să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigări, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - Să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);

4.5.2.3. Utilizări interzise

- Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse;
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare;
 - realizarea traversărilor pietonale sub și supraterane.

- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;

- În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează asupra buneii desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

- Se interzice:

- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;

- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

4.5.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.5.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

- Nu este cazul;

4.5.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Nu este cazul;

4.5.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Nu este cazul;

4.5.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Nu este cazul;

4.5.3.5. Circulații și accesuri

Modul de organizare a circulației carosabile în zona de studiu:

- Sunt încurajate mijloacele de transport alternativ prin amenajarea pistelor de biciclete.

Acestea sunt propuse în sens unic și în dublu sens, iar în zona dalei urbane traseul este orientativ, putând fi stabilit cu exactitate la o fază ulterioară.

5. Conform Certificatului de Urbanism nr.248/11.07.2023, documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.82 din 20.11.2023;
- Aviz favorabil Registrul Spațiilor Verzi nr.111402 din 25.10.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, Serviciul Cadastru, Fond Funciar, Primăria municipiului Deva;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 18507226/25/10/2023 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Aviz favorabil condiționat nr.3017/31.10.2023, emis de RCS&RDS SA;
- Aviz prealabil nr.600.148 din 25.10.2023 - Inspectoratul Județean de Poliție Hunedoara, Serviciul Rutier;
- Punct de Vedere nr.110564/24.10.2023 – Serviciul Informatică, Primăria municipiului Deva (pentru fibră optică);
- Aviz favorabil nr. 108261/18.10.2023, emis Direcția Poliția Locală Deva (pentru camere video);
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz nr.107942/17.10.2023;
- Aviz favorabil nr.107756/17.10.2023 -Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul SUMMSCUP - Primăria Deva -Transport public local Deva;;
- Aviz favorabil nr.108397/18.10.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat – Serviciul SUMMSCUP, Primăria Deva (termoficare);
- Aviz favorabil nr.109804/20.10.2023 -Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul SUMMSCUP - Primăria Deva (pentru iluminatul public din zonă);
- Aviz condiționat nr.144 din 14.11.2023- Orange Romania Communications S.A.;
- Aviz nr. NPOTX-FO_3376/02.11.2023 cu condiții, emis de Vodafone Romania;

- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 15263/02.11.2023, cu condiții;
 - Aviz favorabil nr.382129564/12.10.2023 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
 - Acord nr.2320071 din 18.10.2023, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara;
 - Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.3156/24.10.2023 -Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;
 - Aviz favorabil nr.19788 din 13.11.2023 -Serviciu de Telecomunicații Speciale;
 - Punct de vedere nr.1587/31.01.2024 emis de Consiliu Județean Hunedoara.
6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.5/14523/09.02.2024, în baza Punctului de vedere al Direcției Urbanism nr.8760/29.01.2024 întocmit de reprezentantul Direcției Urbanism.
Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de **10 ani**.
7. Baza legală:
- Legea nr. 50/1991, republicată în 2004, cu completările și modificările ulterioare.;
 - Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare.
 - În temeiul art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."c" precum și al art.139 alin.3. lit."e" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Planul Urbanistic General al municipiului Deva și Regulamentul aferent, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.223/1999, prelungit cu Hotărârea Consiliului Local nr. 476/2023.

Arhitect șef,
Lăzăruț, Raluca

Întocmit,
Cojocărescu Iulia