

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normative

Astăzi 01.02.2024 Primăria Municipiului Deva anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de act normativ privind:

Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Regenerarea urbană a Zonei Progresului”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Zona Progresului.

Documentațiile aferente proiectului de act normativ includ: proiectul de hotărâre, referatul de aprobare, raportul compartimentului de specialitate.

Documentația poate fi consultată pe site-ul Primăriei Municipiului Deva: www.primariadeva.ro - Secțiunea: Consiliul local - Ședințe de Consiliu local - Proiecte de hotărâri și pe Monitorul oficial local - Secțiunea - Alte documente - 6.4 - Informare asupra proiectelor de acte administrative cu caracter normativ.

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 12.02.2024, 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 8:00 – 16:00 și vineri, între orele 8:00-14 :00.

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 12.02.2024.

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.44 din 31.01.2024

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Regenerarea urbană a Zonei Progresului", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Zona Progresului

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul 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, republicată, 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:

Necesitatea aprobării Planului Urbanistic Zonal "Regenerarea urbană a Zonei Progresului", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Zona Progresului.

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 Progresului”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona Progresului.

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.76786/21.07.2023 însoțit de Punctul de vedere al Compartimentului urbanism autorizații și recepții bancă de date urbană, înregistrat sub nr.130872/05.12.2023 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 Progresului”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Zona Progresului, în suprafață totală de aproximativ 28,4 mp, pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/ sau juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva, conform proiectului nr.5372/18.01.2023, întocmit de S.C. Total Business Land S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Harda Doina 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.20/135165/13.12.2023, 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.

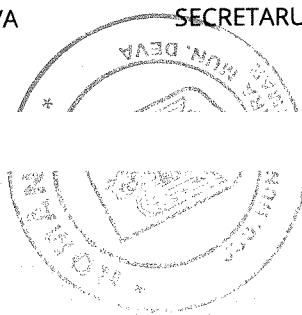
Art.6. - Serviciul urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

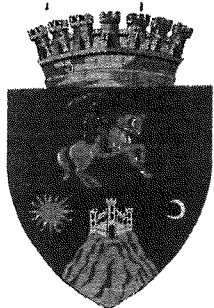
Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- 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 VISIRIN



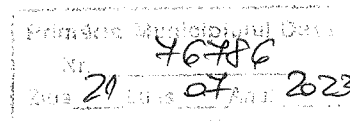


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

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 50984/11.05.2023, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**REGENERAREA URBANĂ A ZONEI PROGRESULUI**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona Progresului, județul Hunedoara, beneficiar **Municipiul Deva**, proiectant S.C.Total Business Land SRL, coordonator R.U.R. arhitect Harda Doina

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 PROGRESULUI**” generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona Progresului, terenul reglementat fiind delimitat de strada Griviței, Calea Zarandului, strada Horea, bulevardul Decebal, bulevardul Iuliu Maniu, strada Cuza Vodă, strada Ion Luca Caragiale, Aleea Independenței, județul Hunedoara, inițiator **Municipiul Deva**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva sub nr. 52501/15.05.2023 - 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 locuri special amenajate pentru afișaj, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 16.05.2023-16.06.2023; la dosar există dovada amplasării acestora;
- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 25.05.2023 și 29.05.2023;

-s-au transmis notificări către un număr de 53 Asociații de Proprietari din zona studiată prin PUZ, iar la blocurile unde nu există asociații s-a afișat anunțul la fața locului, la loc vizibil și s-a întocmit Proces verbal de afișare nr. 55742/23.05.2023. Au fost notificați și următorii: E-Distribuție Banat, Parohia Romano Catolică nr.1, R.N.P. Romsilva-Direcția Silvică Hunedoara, S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.

- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva la adresa: www.primariadeva.ro, Informații de interes public, Dezvoltarea urbana, Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajare a Teritoriului.

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 16.05.2023-16.06.2023.

B. REZUMATUL OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVEI EXPRESATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE

Dezbaterea publică privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „**REGENERAREA URBANĂ A ZONEI PROGRESULUI**” a avut loc în data de 08.06.2023, la ora 14:00 la sediul Primăriei Municipiului Deva, în urma căreia s-a întocmit Proces verbal înregistrat sub nr.60991/09.06.2023. A fost prezentă o persoană interesată de această investiție, proprietar al unui apartament situat pe strada Cuza Vodă, care are următoarele propuneri:

- Transformarea străzii Cuza Vodă în stradă cu sens unic, dacă acest fapt se realizează, pe banda și trotuarul rămase libere există posibilitatea amenajării unei parcări;
- Limitatoare de viteză, semnalizare parcare interzisă-strada Cuza Vodă;
- Reamenajare zone verzi și trotuare.

Au fost depuse adrese, din partea unor persoane fizice: C.N.B, P.T. și societăți comerciale: E-Distribuție Banat SA, SNTGN „TRANSGAZ” S.A., SOCIETATEA PENTRU SERVICII DE MENTENANȚĂ A REȚELEI ELECTRICE DE TRANSPORT „SMART” SA - FILIALĂ A CNTEE „TRANSELECTRICA” SA, CNTEE „TRANSELECTRICA” SA, prin care sunt transmise observații cu privire la documentația P.U.Z. prezentată în acest raport.

E-Distribuție Banat SA, în calitate de proprietară a imobilelor identificate prin extrasele cf nr. 62001, 65864, 63992, în totalitate sau cotă parte, informează:

- nu este de acord cu lucrările propuse, întrucât s-ar crea dificultăți majore în prestarea serviciului de distribuție a energiei electrice
- realizarea unei parcări afectează imobilul de pe strada Cuza Vodă, nr.11 proprietate E-Distribuție Banat SA

Societatea pentru Servicii de Mentenanță a Rețelei Electrice de Transport „SMART” S.A. Filială a CNTEE Transelectrica SA, constată faptul că lucrările propuse afectează imobilele aflate în proprietate și nu este de acord cu varianta propusă prin PUZ, care presupune crearea unei infrastructuri cu trecere prin curtea proprie și demolarea unor construcții.

CNTEE „TRANSELECTRICA” S.A.- consideră că documentația PUZ afectează imobilele aflate în proprietate, nu este de acord cu propunerea documentației, care

presupune înființarea unei străzi în curtea proprie și demolarea unor construcții care deservesc activitatea curentă a Centrului de Exploatare Deva.

SNTGN „TRANSGAZ” SA - realizare sens unic strada George Enescu periclitează buna desfășurare a activității, care se realizează cu autovehicule de tonaj mare.

Alte observații se referă la:

- Propunere pentru realizarea unei parări supraterrane în curtea blocului A, pe acoperișul căreia se poate amenaja zonă verde, amplasarea de stații de încărcare vehicule electrice, parări supraterrane pentru biciclete;
- Propunerea de a se introduce sens unic pe strada George Enescu ar crea probleme pentru mașinile de salubritate.

Răspunsul la observații s-a înregistrat sub nr: 67837/27.06.2023, 71151/05.07.2023, 71152/05.07.2023, 71153/05.07.2023, 74637/17.07.2023 și a fost transmis prin poștă sau e-mail către semnatarii acestora.

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



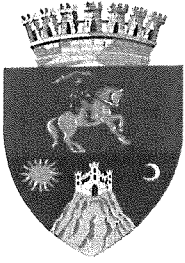
Deva, /2024

Initiala
Primar.
Nicolae Florin Danca

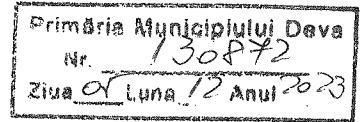


Avizează
secretar general
Florina Doris Vădăn





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 Progresului”

generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona Progresului



Ca urmare a cererii adresate de S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. prin Marius Traian Todor, în calitate de elaborator al documentației „Regenerarea urbană a Zonei Progresului”, cu sediul în municipiul Alba Iulia, strada Brândușei, nr.24, birou 1, județul Alba, înregistrată la nr.109273 din 19.10.2023,

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 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 28,4 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 25.10.2023 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.5372/18.01.2023, întocmită S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Harda Doina.

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. 490 din 2018, în UTR 1 și UTR 2, subzone funcțională LMu, subzonă rezidențială cu clădiri de înălțime mică (P-P+2E) de tip urban, subzonă funcțională LI, subzona rezidențială cu clădiri înalte (mai mult de 3 niveluri), subzone de instituții publice și servicii de interes general: ISa – administrative, ISfb – financiar-bancare, Isco – comerciale, Isct – cult, Ist – de turism, Isî – de învățământ, Iss – de sănătate, subzona funcțională Pp, subzona de parcuri, subzona funcțională Cr, subzona de căi de comunicație rutieră și amenajări aferente. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din locuințe individuale cu regim mic de înălțime cu caracter urban și locuințe colective cu regim înalt P+4-P+10, 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,

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
 “Regenerarea urbană a Zonei Progresului”,
 generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Zona Progresului

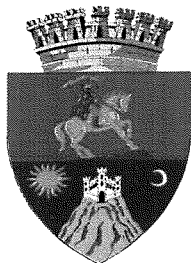
S.C. Total Business Land S.R.L. Deva, în calitate de elaborator, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Regenerarea urbană a Zonei Progresului”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Zona Progresului.

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 28,4 ha. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, parcaje, spații de agrement, spații verzi amenajate

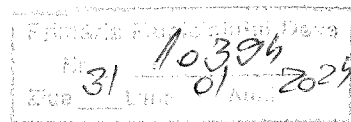
În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism. Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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 Progresului”, Municipiului Deva, Județul Hunedoara” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Zona Progresului

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 ZONEI PROGRESULUI”
generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, Zona Progresului

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 Progresului”, generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, Zona Progresului.
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 28,4 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 Progresului, delimitat de Calea Zarandului la est, strada Grivița în nord, parțial strada Horea, parțial bd-ul Decebal și parțial str. I.L.Caragiale la vest, respectiv Aleea Independenței la sud, pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva având suprafața totală de aproximativ 28,4 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 25.10.2023 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.5372/18.01.2023, întocmită S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Harda Doina

4. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- Regim de construire – parter, maxim P+1;
- Funcțiuni predominante - funcțiunea dominantă propusă este cea de piață urbană, cuprinzând UTR – 1 și 2;
- Regim de construire –deschis;
- Funcțiuni predominante – sunt propuse următoarele subzone funcționale:

4.1.a. L – ZONĂ PENTRU LOCUIRE

I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Caracterul zonei

Funcțiunea de locuire se regăsește pe toată zona de studiu, caracterul rezidențial fiind principala caracteristică a zonei.

Zona cuprinde locuire individuală și semi-colectivă cu regim mic de înălțime (max P+2E), mediu (P+2E-P+4E) și mare (P+5E-P+10E) de înălțime, constituite în ansambluri în perioada socialistă sau izolate amplasate ulterior.

Art. 2 Tipuri de zone și subzone funcționale

L – Zonă pentru locuințe este formată din următoarele subzone funcționale:

- SZF_L1** - subzona funcțională pentru locuire individuală cu clădiri de înălțime mică (P – P+2E)
SZF_L2 - subzona funcțională pentru locuite colectivă și semi-colectivă cu clădiri de înălțime medie (P+2E – P+ 4E)
SZF_L3 - subzona funcțională pentru locuire colectivă cu clădiri de înălțime mare (P+5 – P+9E)

4.2.a1. SZF L1 – LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ (P-P+2E)

I. GENERALITĂȚI

L1 - subzona funcțională pentru locuire individuală și colectivă cu clădiri de înălțime mică (P - P+2E)

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1 Utilizări permise

- locuințe individuale (unifamiliale) și anexe ale acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;
- locuințe colective;
- construcții pentru echiparea tehnico-edilitară;
- spații verzi;

Art. 2 Utilizări permise cu condiționări

- (1) Se admit funcțiuni complementare locuirii, de factura menționată mai jos, cu următoarele condiții:
- conversia locuințelor în alte funcțiuni care nu deranjează zona de locuit, cu acordul vecinilor;
 - instituții publice, comerț, servicii, dotări de cultură, culte, sedii de firme (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu capitolele respective din prezentul Regulament), pe bază de PUD;
- (2) Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, activități productive cu următoarele condiții:
- să nu genereze transport greu;
 - să asigure în parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente acestei funcțiuni, conform normelor;
 - să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ș.a.a.
 - să aibă acordul vecinilor;
- (3) La autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.
- (4) La autorizarea executării construcțiilor din zonele de protecție ale zonelor mixte sau construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.

Art. 3 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

(1) Nu se instituie.

Art. 4 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții a căror funcțiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului, apei sau solului, inclusiv a depozitelor de deșeuri.
- (2) Este interzisă amplasarea construcțiilor cu următoarele funcțiuni:
- industrii și servicii poluante (aer, apă, sol, zgomot, etc);
 - comerț și depozitare en-gros;
 - conversii/reconversii funcționale incompatibile cu locuirea (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc) și în raport cu riveranii; anexe gospodărești (grajduri) pe parcele care nu dispun de suprafața necesară respectării normelor sanitare pentru amplasarea platformelor pentru dejecție. Se interzice dirijarea dejecțiilor spre domeniul public sau spre alte proprietăți;
 - depozite de deșeuri.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor va fi cea care rezultă din geometria parcelarului existent.
- (2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădire și din clădirile învecinate. (alin.1, art.3, anexa la OMS119/2014).

(3) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la aliniatul precedent (alin.2, art.3, anexa la OMS119/2014).

(4) Se va evita amplasării dormitoarelor spre nord.

(5) Pentru restul funcțiunilor complementare se instituie următoarele condiții și privind orientarea față de punctele cardinale (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu cap. respective din prezentul Regulament):

a) construcții administrative: se vor orienta, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;

b) construcții comerciale: se vor orienta, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor; se vor orienta spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și spațiilor de preparare;

c) construcții de cultură: spațiile de lectură și sălile de expunere se vor orienta nord, nord-est sau nord-vest; acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea directă;

d) construcțiile de sănătate și asistență socială: se vor respecta următoarele condiții:

- laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est;
- dormitoare, camerele de zi comune și spațiile de joacă vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;

Art. 6 Amplasarea față de drumuri publice

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea aliniamentelor existente la drumurile publice dar nu mai mici decât gabaritele minime ale drumurilor publice.

(2) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, următoarele amenajări: semnalizări rutiere; traversări pietonale; spații de parcare.

(3) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, următoarele construcții și amenajări: lucrări de echipare tehnico-edilitare; panouri publicitare; aliniamente plantate; structuri de susținere a iluminatului public; spații de parcare; podețe.

(4) În sensul prezentului regulament, zona de protecție a drumului este considerată, fâșia de teren cuprinsă între aliniament și zona de siguranță, de o parte și de alta a drumului.

Art. 7 Amplasarea față de aliniament

(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, sau funcție de regulamentele aprobate ale parcelărilor. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta. În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale și va fi între 2-4m; clădirile principale vor fi amplasate doar pe fâșia de 2/3 din adâncimea parcelei față de aliniament; garajele se pot retrage 6m față de aliniament;

(2) Construcțiile destinate comerțului, serviciilor și unităților de mică producție nepoluantă, funcție de programul de arhitectură, vor putea fi amplasate retras față de aliniament, cu condiția marcării acestuia printr-o împrejmuire sau terasă, conformată corespunzător cu aspectul zonei.

Amplasarea se va face în urma aprobării unui PUD.

Art. 8 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, sau funcție de regulamentele aprobate ale parcelărilor. Clădirile vor fi amplasate în raport cu limita laterală de proprietate, după cum urmează: construcțiile pot fi amplasate pe calcan dacă există un calcan pe parcela

vecină; retragerea clădirilor față de **limita laterală** de proprietate se va face cu respectarea unei distanțe minime de H/2 din clădirea propusă, dar nu mai puțin de 3m; garajele se pot retrage 6m față de aliniament;

(2) Pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și /sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfostructurii zonale);

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

(4) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, sau în funcție de regulamentele aprobate ale parcelărilor. Clădirile vor fi retrase față de **limita posterioară** de proprietate cu cel puțin h/2 a clădirii propuse dar minim 3m;

Art. 9 Accesuri carosabile

(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.

(2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate 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.

(4) Accesurile carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.

Art. 10 Accesurile pietonale

(1) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale, rămânând obligatorii cele special prevăzute în prezentul proiect.

(2) Se vor asigura accesuri pietonale directe în interiorul parcelelor.

(3) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.

(4) 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.

Art. 11 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.

(2) În cazul construcțiilor de locuințe, în situația în care zona nu are asigurată rețelele mai sus menționate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.

(3) În situația inexistenței rețelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiția ca soluțiile să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

(4) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuiri, etc.

Art. 12 Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.

(2) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin.1, în cote părți sau integral.

(3) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.

Art. 13 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.

(2) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.

(3) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în alin.1 și 2, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.

Art. 14 Parcelarea

(1) Suprafața parcelelor noi va fi de minim 500 mp; parcelele existente mai mici de 500 m și care se încadrează totuși în restul prescripțiilor legale sunt considerate construibile.

(2) 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.

(3) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:

- front stradal de minim 8 m pentru clădirile înșiruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea.
- (4) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.

(5) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

Art. 15 Înălțimea construcțiilor

(1) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor va fi P+2E. Clădirile vor putea depăși cu maxim două niveluri înălțimea construcțiilor învecinate.

(2) Regimul maxim de înălțime al locuințelor nu poate depăși trei niveluri supraterane (8m la cornișă și 12m total).

(3) Pentru dotările și clădirile importante propuse, accente de înălțime, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfostructurii zonale).

Art. 16 Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Dispoziții generale:

- 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.

- Extinderile clădirilor tradiționale se vor face în spiritul construcției inițiale;

- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate cu același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;

- 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;

- Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau limitele laterale ale acoperișului, sau în podurile nemansardabile.

(2) Prescripții referitoare la fațade:

- Este interzisă utilizarea grătilor la vitrine montate la exterior. Se admit grătile montate la interior.

- Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.

- În subzonele existente, clădirile noi vor ține seama de scara arhitecturală a fațadelor și frontonurilor învecinate existente, de cadența, raportul plin-gol și caracteristicile clădirilor existente.

(3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:

- Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.

(4) Prescripții referitoare la acoperișuri:

- La stabilirea pantelor de acoperiș se va urmări ca aceasta să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;

- La acoperișurile fără rupere de pantă, se acceptă pantă de maxim 45°.

- Învelitorile clădirilor principale vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei.

Învelitorile din tablă se pot folosi la clădirile care au folosit inițial acest tip de material, cu obligația de a folosi același tip de tablă sau la construcții anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permisă utilizarea sticlei în cazul serelor, verandelor pe fațadele dinspre interiorul parcelei.

- Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din același material ca și construcția principală, utilizând aceeași tehnologie de acoperiș;

(5) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentațiilor de detaliere a următoarelor aspecte:

- tipul de acoperiș permis, materiale din care se execută, gama cromatică și eventuale interdicții;
- precizarea pantelor admise în cazul șarpantei sau restricții privind poziția coamei principale a acesteia;
- coama maximă la cornișă și înălțimea maximă totală;
- norme de conformare a fațadelor, în ceea ce privește proporțiile dominante, raportul plingol, etc.;
- stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente și menționarea tipurilor de materiale/finisaje permise.

Art. 17 Intervenții la construcții

(1) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.

Art. 18 Întreținerea construcțiilor

(1) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.

(2) Proprietarii terenurilor sunt obligați să curețe, igienizeze și întrețină terenul.

Art. 19 Parcaje

(1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU.

(2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.

(3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.

(4) Parcajele vor fi grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.

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

(6) Este permisă staționarea autoturismelor pe zona de acces la parcele, cu condiția neocupării trotuarelor, a pistelor pentru biciclete și a carosabilului (inclusiv zona sa de protecție) și doar acolo unde prospectul stradal o permite.

Art. 20 Spații verzi și plantate

(1) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor

(2) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea **valorii minime de 50% pentru spațiile verzi**

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

(4) În fiecare parcelă de locuit, spațiul dintre aliniament și fațadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.

Art. 21 Spații libere

(1) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.

(2) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art. 22 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile spre stradă a locuințelor individuale se vor conforma tipologiilor întâlnite în localitate, în general transparente sau semitransparente; înălțimea acestora nu va depăși 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea totală să nu depășească 1,5 m.

(2) Prin excepție de la alin. precedent, se pot admite împrejmuiri opace, din materiale tradiționale cu condiția ca înălțimea maximă totală a împrejmuirii să nu depășească 0,8 m, în situația în care terenul aferent locuinței colective este privat.

(3) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere: configurația generală; elementele funcționale; elementele formale și decorative.

(4) Pe parcelele care dețin funcțiuni publice, cu acces nerestricționat, nu se admit împrejmuiri.

- (5) Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică cu acces limitat, aflate pe aliniament, vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm).
- (6) Împrejmuirile aflate pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu excepția zonei curților, vor fi transparente sau semitransparente și vor avea înălțimea de 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea zonei opace să nu depășească 1,5 m.
- (7) În cazul construirii pe structuri parcelare, împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

IV. INDICATORI TERITORIALI MAXIMALI

Art. 23 Procentul de ocupare al terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:

- **POT max 35%**;

- instituțiile de educație/învățământ vor putea atinge un POT max de 25%;

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

Art. 24 Coeficientul de utilizare al terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:

- **CUT max 0,9**;

- instituțiile de educație/învățământ vor putea atinge un CUT max de 0,5;

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

4.2.a2. SZF L2 – LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE (P+2E-P+4E)

I. GENERALITĂȚI

L2 - subzona funcțională pentru colectivă cu clădiri de înălțime medie (Rh max = P+4E)

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1 Utilizări permise

- locuințe colective (doar cele existente definite ca edificabil în planșa 02. Reglementări Urbanistice – Zonificare, nu se admit inserții noi);
- construcții pentru echiparea tehnico-edilatară;
- amenajări specifice spațiilor publice: scuaruri, alei pietonale, amenajări pentru expunere opere de artă în aer liber, mobilier urban;
- circulații pietonale, ocazional carosabile și de tip "shared space". Circulațiile de tip "shared space" se referă la alei și străzi predominant pietonale care pot fi folosite și de autovehicule în cazuri speciale – pentru acces autospecială pomieri, pentru aprovizionare sau pentru acces la locuință în cazul în care nu există altă cale de acces.
- spații publice urbane deschise (piațete, pietre publice)
- spații verzi (scuaruri, parcuri, etc)
- locuri de joacă
- 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)
- garaje publice cu regim de înălțime maxim de D+P neacoperit
- parcări la sol

Art. 2 Utilizări permise cu condiționări

- (1) Se admit funcțiuni complementare locuirii, de factura menționată mai jos, cu următoarele condiții:
- conversia locuințelor existente în alte funcțiuni care nu deranjează zona de locuit, cu acordul vecinilor;
- (2) Se admit parcări subterane cu nivel D + P acoperit și terasă înierbată cu următoarele condiționări:
- amplasare conform *Edificabil Propus (parcare supraetajată D+P cu terasă înierbată)* aferent planșei **02. Reglementări Urbanistice – Zonificare**
 - amplasamentul acestora se va determina în urma unui studiu de fezabilitate
 - nu se pot amplasa pe spații verzi existente (înscrise în registrul spațiilor verzi)

- se vor amplasa pe domeniul public

(3) În cazul în care se păstrează garaje individuale sau baterii de garaje individuale se interzice etajarea sau mansardarea acestora sau schimbarea funcțiunii

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

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

(6) În subzonele funcționale din zona de protecție a cimitirelor amplasarea construcțiilor de locuințe noi se va face doar cu avizul autorităților de avizare sanitară.

Art. 3 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

(1) Nu se instituie.

Art. 4 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(1) Este interzisă amplasarea unor construcții a căror funcțiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului, apei sau solului, inclusiv a depozitelor de deșeuri.

(2) Este interzisă amplasarea construcțiilor cu următoarele destinații: industrii sau servicii poluante; stații de întreținere auto; comerț și depozitare en-gros; ferme agrozootehnice, abatoare; grajduri și altele asemenea pentru animale. relee de emisie pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri; parcaje pentru staționarea autovehiculelor în spațiul verde existent; conversii/reconversii funcționale incompatibile cu locuirea (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc) și în raport cu riveranii; anexe gospodărești (grajduri) pe parcele care nu dispun de suprafața necesară respectării normelor sanitare pentru amplasarea platformelor pentru dejecție. Se interzice dirijarea dejecțiilor spre domeniul public sau spre alte proprietăți; industrii și servicii poluante (aer, apă, sol, zgomot, etc); comerț și depozitare en-gros; depozite de deșeuri locuire individuală; blocuri de locuințe colective; clădiri individuale pentru comerț și servicii; garaje individuale sau baterii de garaje individuale; 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; extinderea apartamentelor și spațiilor de la parterul blocurilor de locuințe colective;

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Orientarea față de punctele cardinale

(1) Orientarea construcțiilor va fi cea care rezultă din geometria parcelarului existent.

(2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădire și din clădirile învecinate. (alin.1, art.3, anexa la OMS119/2014).

(3) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la aliniatul precedent (alin.2, art.3, anexa la OMS119/2014).

(4) Se va evita amplasării dormitoarelor spre nord.

(5) Pentru restul funcțiunilor complementare se instituie următoarele condiții și privind orientarea față de punctele cardinale (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu cap. respective din prezentul Regulament):

a) construcții administrative: se vor orienta, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;

b) construcții comerciale: se vor orienta, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor; se vor orienta spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și spațiilor de preparare;

c) construcții de cultură: spațiile de lectură și sălile de expunere se vor orienta nord, nord-est sau nord-vest; acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea directă;

d) construcții de învățământ: pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est sau sud-vest; bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord; terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud;

e) construcțiile de sănătate și asistență socială: se vor respecta următoarele condiții:

- laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est;
- dormitoare, camerele de zi comune și spațiile de joacă vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;

Art. 6 Amplasarea față de drumuri publice

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea aliniamentelor existente la drumurile publice dar nu mai mici decât gabaritele minime ale drumurilor publice.

(2) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, următoarele amenajări: semnalizări rutiere; traversări pietonale; spații de parcare.

(3) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, următoarele construcții și amenajări: lucrări de echipare tehnico-edilitare; panouri publicitare; aliniamente plantate; structuri de susținere a iluminatului public; spații de parcare; podețe.

(4) În sensul prezentului regulament, zona de protecție a drumului este considerată, fâșia de teren cuprinsă între aliniament și zona de siguranță, de o parte și de alta a drumului.

Art. 7 Amplasarea față de aliniament

(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, sau funcție de regulamentele aprobate ale parcelărilor. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta. În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale și va fi între 2-4m; clădirile principale vor fi amplasate doar pe fâșia de 2/3 din adâncimea parcelei față de aliniament; garajele se pot retrage 6m față de aliniament;

(2) Construcțiile destinate comerțului, serviciilor și unităților de mică producție nepoluantă, funcție de programul de arhitectură, vor putea fi amplasate retras față de aliniament, cu condiția marcării acestuia printr-o împrejmuire sau terasă, conformată corespunzător cu aspectul zonei.

Amplasarea se va face în urma aprobării unui PUD.

Art. 8 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, sau funcție de regulamentele aprobate ale parcelărilor. Clădirile vor fi amplasate în raport cu limita laterală de proprietate, după cum urmează: construcțiile pot fi amplasate pe calcan dacă există un calcan pe parcela

vecină; retragerea clădirilor față de **limita laterală** de proprietate se va face cu respectarea unei distanțe minime de H/2 din clădirea propusă, dar nu mai puțin de 3m; garajele se pot retrage 6m față de aliniament;

(2) Pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și /sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfostructurii zonale);

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

(4) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, sau funcție de regulamentele aprobate ale parcelărilor. Clădirile vor fi retrase față de **limita posterioară** de proprietate cu cel puțin înălțimea clădirii propuse dar minim 6m;

Art. 9 Accesuri carosabile

(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.

(2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesurile carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității 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.

(4) Accesurile carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.

Art. 10 Accesurile pietonale

- (1) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale, rămânând obligatorii cele special prevăzute în prezentul proiect.
- (2) Se vor asigura accesuri pietonale directe în interiorul parcelelor.
- (3) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
- (4) 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.

Art. 11 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) În cazul construcțiilor de locuințe, în situația în care zona nu are asigurată rețelele mai sus menționate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
- (3) În situația inexistenței rețelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiția ca soluțiile să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejurimi, etc.

Art. 12 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (2) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin.1, în cote părți sau integral.
- (3) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.

Art. 13 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
- (2) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (3) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în alin.1 și 2, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.

Art. 14 Parcelarea

- (1) Suprafața parcelelor noi va fi de minim 500 mp; parcelele existente mai mici de 500 m și care se încadrează totuși în restul prescripțiilor legale sunt considerate construibile.
- (3) Parcelările (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.
- (4) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea.
- (5) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.
- (6) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

Art. 15 Înălțimea construcțiilor

- (1) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor va fi $H_{max} = P+4E$. Clădirile vor putea depăși cu maxim două niveluri înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfostructurii zonale).

Art. 16 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Dispoziții generale:
 - 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.
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate cu același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau limitele laterale ale acoperișului, sau în podurile nemansardabile.

(2) Prescripții referitoare la fațade:

- Este interzisă placarea fațadelor locuințelor colective care inițial au avut finisaje realizate din tencuială;
- Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele caselor vechi. Este obligatorie refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
- Este interzisă folosirea pe fațadele clădirilor de locuințe colective a materialelor cu aspect lucios (marmură, travertin, etc), la clădiri care nu au folosit astfel de materiale înainte. Se vor respecta texturile și materialele inițiale ale clădirilor pentru un aspect unitar al zonei
- Este permisă termoizolarea blocurilor de locuințe doar pentru întreg imobilul sau minim pe un tronson de scară, dar nu per apartament
- Se permite construirea de balcoane noi la parterul blocurilor de locuințe doar dacă există balcoane la nivelele superioare și doar în perimetrul proiecției acestora
- Este interzisă extinderea apartamentelor și spațiilor de la parterul blocurilor de locuințe colective
- Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
- Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
- În subzonele existente, clădirile noi vor ține seama de scara arhitecturală a fațadelor și frontonurilor învecinate existente, de cadența, raportul plin-gol și caracteristicile clădirilor existente.

(3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:

- Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.

(4) Prescripții referitoare la acoperișuri:

- La stabilirea pantelor de acoperiș se va urmări ca aceasta să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
- La acoperișurile fără rupere de pantă, se acceptă pantă de maxim 45°.
- Învelitorile clădirilor principale vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei.
- Învelitorile din tablă se pot folosi la clădirile care au folosit inițial acest tip de material, cu obligația de a folosi același tip de tablă sau la construcții anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permisă utilizarea sticlei în cazul serelor, verandelor pe fațadele dinspre interiorul parcelei.
- Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din același material ca și construcția principală, utilizând aceeași tehnologie de acoperiș;

(5) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentațiilor de detaliere a următoarelor aspecte:

- tipul de acoperiș permis, materiale din care se execută, gama cromatică și eventuale interdicții;
- precizarea pantelor admise în cazul șarpantei sau restricții privind poziția coamei principale a acesteia;
- coama maximă la cornișă și înălțimea maximă totală;
- norme de conformare a fațadelor, în ceea ce privește proporțiile dominante, raportul plingol, etc.;
- stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente și menționarea tipurilor de materiale/finisaje permise.

Art. 17 Intervenții la construcții

- (1) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei și respectând prezentul regulament.
- (2) Este permisă termoizolarea blocurilor de locuințe doar pentru întreg imobilul sau minim pe un tronson de scară, dar nu per apartament
- (3) Se permite construirea de balcoane noi la parterul blocurilor de locuințe doar dacă există balcoane la nivelele superioare și doar în perimetrul proiecției acestora
- (4) Este interzisă extinderea apartamentelor și spațiilor de la parterul blocurilor de locuințe colective
- (5) În cazul în care se păstrează garaje individuale sau baterii de garaje individuale se interzice etajarea sau mansardarea acestora sau schimbarea funcțiunii

Art. 18 Întreținerea construcțiilor

- (1) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.

Art. 19 Parcaje

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

Art. 20 Spații verzi și plantate

- (1) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor;
- (2) Micșorarea suprafeței spațiilor verzi înregistrate în registrul spațiilor verzi este strict interzisă.
- (3) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea **valorii minime de 50% pentru spațiile verzi;**
- (4) La autorizarea construcțiilor cu altă destinație decât cea de locuințe se va avea în vedere asigurarea unor suprafețe cu destinație de spațiu verde și plantat: pentru construcții comerciale: minim 30% din suprafața totală a terenului;
- (5) În fiecare parcelă de locuit, spațiul dintre aliniament și fațadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.
- (6) **În cadrul planșei de Reglementări urbanistice a prezentei documentații de urbanism spațiile verzi aferent locuințelor colective existente au fost identificate, detaliate și complete, modificarea suprafețelor acestora în sensul micșorării lor fiind strict interzisă.**

Art. 21 Spații libere publice

- (1) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit au următoarele funcțiuni permise: spații publice urbane deschise (piațete, piețe publice) spații verzi (scuaruri, parcuri, etc); locuri de joacă; 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); garaje publice cu regim maxim de înălțime $H_{max} = D + P$ neacoperit; parcări la sol
- (2) Spațiile libere publice vor cuprinde și circulațiile pietonale și ocazional carsabile și vor ține cont de accesul în locuințe sau de accesul carosabil la zonele de aprovizionare de la parterul locuințelor care au parter comercial.
- (3) Se va prioritiza amenajarea spațiilor libere ca spații publice de socializare ale locuitorilor și se va pune accent pe circulația pietonală.

(4) În amenajarea circulațiilor în spațiile dintre locuințele colective se va ține cont de proporția de minim 60% circulații pietonale și 30% sau mai puțin circulații auto și 10% circulații velo și alte infrastructuri pentru circulații nenotorizate.

(5) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art. 22 Împrejmuiri

(1) Pe parcelele care dețin locuire colectivă, nu se admit împrejmuiri.

(2) Se interzice împrejmuirea terenurilor care fac parte din spațiul public reglementat prin prezentul PUZ, indiferent de tipul de proprietate asupra terenurilor. Spațiul public este definit ca spațiul aflat în SZF L2 în afara limitelor edificabilului.

(3) Pe parcelele care dețin funcțiuni publice, cu acces nerestricționat, nu se admit împrejmuiri..

(4) Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică cu acces limitat, aflate pe aliniament, vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm).

IV. INDICATORI TERITORIALI MAXIMALI

Art. 23 Procentul de ocupare al terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:

- POT max 20%;

- instituțiile de educație/învățământ vor putea atinge un POT max de 25%;

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

Art. 24 Coeficientul de utilizare al terenul

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:

- CUT max 1,2;

- instituțiile de educație/învățământ vor putea atinge un CUT max de 0,9;

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

4.2.a3. SZF L3 – LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MARE (P+5E-P+10E)

I. GENERALITĂȚI

L3 - subzona funcțională pentru locuire colectivă cu clădiri de înălțime mare (P+5E - P+10E).

Ca reper SZF L3 cuprinde zona situate la nord de Bd. Iuliu Maniu, cu construcții de locuire colectivă cu regim de înălțime P+10E, imobilul cu regim de înălțime P+10E situat pe Aleea Progresului și zona situată pe Calea Zarandului, în proximitatea intersecției cu Bd. Iuliu Maniu, conform planșei *Reglementari urbanistice*.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1 Utilizări permise

- locuințe colective (doar cele existente definite ca edificabil în planșa 02. Reglementări Urbanistice – Zonificare, nu se admit inserții noi);
- conversia locuințelor existente în alte funcțiuni care nu deranjează zona de locuit;
- construcții pentru echiparea tehnico-edilitară;
- amenajări specifice spațiilor publice: scuaruri, alei pietonale, amenajări pentru expunere opere de artă în aer liber, mobilier urban;
- circulații pietonale, ocazional carosabile și de tip "shared space". Circulațiile de tip "shared space" se referă la alei și străzi predominant pietonale care pot fi folosite și de autovehicule în cazuri speciale – pentru acces autospecială pomieri, pentru aprovizionare sau pentru acces la locuință în cazul în care nu există altă cale de acces.
- spații publice urbane deschise (piațete, piețe publice)
- spații verzi (scuaruri, parcuri, etc)
- locuri de joacă
- 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)

- garaje publice cu regim de înălțime maxim de D+P neacoperit
- parcări la sol

Art. 2 Utilizări permise cu condiționări

- (1) Se admit funcțiuni complementare locuirii, de factura menționată mai jos, cu următoarele condiții:
 - conversia locuințelor existente în alte funcțiuni care nu deranjează zona de locuit, cu acordul vecinilor;
- (2) La autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.
- (3) În cazul în care se păstrează garaje individuale sau baterii de garaje individuale se interzice etajarea sau mansardarea acestora sau schimbarea funcțiunii
- (4) La autorizarea executării construcțiilor din zonele de protecție ale zonelor mixte sau construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.

Art. 3 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Nu se instituie.

Art. 4 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții a căror funcțiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.
- (2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la art. Utilizări permise și art. Utilizări permise cu condiții.
- (3) Este interzisă amplasarea construcțiilor cu următoarele destinații:
 - industrii sau servicii poluante;
 - stații de întreținere auto;
 - comerț și depozitare en-gros;
 - ferme agrozootehnice, abatoare;
 - grajduri și altele asemenea pentru animale.
 - relee de emisie pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri;
 - parcaje pentru staționarea autovehiculelor în spațiul verde existent;
 - conversii/reconversii funcționale incompatibile cu locuirea (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc) și în raport cu riveranii; anexe gospodărești (grajduri) pe parcele care nu dispun de suprafața necesară respectării normelor sanitare pentru amplasarea platformelor pentru dejecție. Se interzice dirijarea dejecțiilor spre domeniul public sau spre alte proprietăți;
 - industrii și servicii poluante (aer, apă, sol, zgomot, etc);
 - comerț și depozitare en-gros;
 - depozite de deșeurii
 - locuire individuală.
 - blocuri de locuințe colective
 - clădiri individuale pentru comerț și servicii
 - garaje individuale sau baterii de garaje individuale
 - 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
 - extinderea apartamentelor și spațiilor de la parterul blocurilor de locuințe colective

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor va fi cea care rezultă din geometria parcelarului existent.
- (2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădire și din clădirile învecinate. (alin.1, art.3, anexa la OMS119/2014).
- (3) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire,

care să confirme respectarea prevederii de la alineatul precedent (alin.2, art.3, anexa la OMS119/2014).

(4) În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin (2) se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament (alin.3, art.3, anexa la OMS119/2014).

(5) Se va evita amplasării dormitoarelor spre nord.

(6) Pentru restul funcțiunilor complementare se instituie următoarele condiții și privind orientarea față de punctele cardinale (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu capitolele respective din prezentul Regulament):

a) construcții administrative: se vor orienta, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;

b) construcții comerciale: se vor orienta, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor; se vor orienta spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și spațiilor de preparare;

c) construcții de cultură: spațiile de lectură și sălile de expunere vor orienta nord, nord-est sau nord-vest; acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea directă;

d) construcții de învățământ: pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est sau sud-vest; bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord; terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nordsud;

e) construcțiile de sănătate și asistență socială: se vor respecta următoarele condiții:

- laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est;
- dormitoare, camerele de zi comune și spațiile de joacă vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;

Art. 6 Amplasarea față de drumuri publice

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea aliniamentelor existente la drumurile publice dar nu mai mici decât gabaritele minime ale drumurilor publice, prevăzute pentru traversarea intravilanului între gardurile sau construcțiile amplasate în aliniament.

(2) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, următoarele amenajări: semnalizări rutiere; traversări pietonale; spații de parcare.

(3) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, următoarele construcții și amenajări: lucrări de echipare tehnico-edilitare; panouri publicitare;

- aliniamente plantate;
- structuri de susținere a iluminatului public;
- spații de parcare;
- podețe.

(4) În sensul prezentului regulament, zona de protecție a drumului este considerată, fâșia de teren cuprinsă între aliniament și zona de siguranță, de o parte și de alta a drumului.

Art. 7 Amplasarea față de aliniament

(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează:

- În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; în cazul retragerii, dacă nu există un aliniament existent, acestea se vor retrage cu 3-5 m;
- În cazul zonelor construite care nu sunt compacte, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; în cazul retragerii, dacă nu există un aliniament existent, acestea se vor retrage cu 5 m;

(2) Construcțiile destinate comerțului și serviciilor, funcție de programul de arhitectură, vor putea fi amplasate retras față de aliniament, cu condiția marcării acestuia printr-o împrejmuire sau terasă, conformată corespunzător cu aspectul zonei. Amplasarea se va face în urma aprobării unui PUD.

Art. 8 Amplasarea în interiorul parcelei

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

- Construcțiile vor ține cont de regimul celor existente; retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim $H/2$ din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m;

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

(3) Retragera față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:

- Construcțiile vor ține cont de regimul celor existente; retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim $H/2$ din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

Art. 9 Accesuri carosabile

(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.

(2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesurile carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității 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.

(4) Accesurile carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.

Art. 10 Accesuri pietonale

(1) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.

(2) Se vor asigura accesuri pietonale directe în interiorul parcelelor.

(3) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.

(4) Accesuri pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 11 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare propria privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.

(2) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmui, etc.

Art. 12 Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.

(2) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin.1, în cote părți sau integral.

(3) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.

Art. 13 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.

(2) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.

(3) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în alin.1 și 2, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.

Art. 14 Înălțimea construcțiilor

(1) Înălțimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două niveluri înălțimea construcțiilor învecinate.

(2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor pentru zonele funcționale este următorul:

- $H_{max} = (S)+P+10E$ (33m total);

Art. 15 Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Dispoziții generale:

- 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.
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau limitele laterale ale acoperișului, sau în podurile nemansardabile.

(2) Prescripții referitoare la fațade:

- Este interzisă placarea fațadelor locuințelor colective 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 gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
- Este permisă termoizolarea blocurilor de locuințe doar pentru întreg imobilul sau minim pe un tronson de scară, dar nu per apartament
- Se permite construirea de balcoane noi la parterul blocurilor de locuințe doar dacă există balcoane la nivelele superioare și doar în perimetrul proiecției acestora
- Este interzisă extinderea apartamentelor și spațiilor de la parterul blocurilor de locuințe colective

(3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:

- Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.

(4) Prescripții referitoare la acoperișuri:

- Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit prevăzute cu terase, cu condiția să se păstreze coerența volumetrică;

(5) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentațiilor de detaliere a următoarelor aspecte:

- tipul de acoperiș permis, materiale din care se execută, gama cromatică și eventuale interdicții;
- precizarea pantelor admise în cazul șarpantei sau restricții privind poziția coamei principale a acesteia;
- coama maximă la cornișă;
- norme de conformare a fațadelor, în ceea ce privește proporțiile dominante, raportul plingol, etc.;
- stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente și menționarea tipurilor de materiale/finisaje permise.

Art. 16 Intervenții la construcții

(1) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.

Art. 17 Întreținerea construcțiilor

(1) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.

Art. 18 Parcaje

(1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU.

(2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.

(3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.

(4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.

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

(6) Se pot propune parcări la sol/ subterane (cu regimul de înălțime maxim D+P).

Art. 19 Spații verzi și plantate

(1) În toate zonele care formează zona de locuințe colective, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.

(2) Procentul minim de spații verzi este următorul: min 50%;

(3) *În cadrul planșei de Reglementări urbanistice-mobilare a prezentei documentații de urbanism spațiile verzi aferent locuințelor colective existente au fost identificate, detaliate și completate, modificarea suprafețelor acestora în sensul micșorării lor fiind strict interzisă.*

Art. 20 Spații libere publice

(1) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit au următoarele funcțiuni permise: spații publice urbane deschise (piațete, piețe publice); spații verzi (scuaruri, parcuri, etc); locuri de joacă; 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); garaje publice cu regim de înălțime maxim de $H_{max} = D + P$ neacoperit; parcări la sol;

(2) Spațiile libere publice vor cuprinde și circulațiile pietonale și ocazional carsabile și vor ține cont de accesul în locuințe sau de accesul carosabil la zonele de aprovizionare de la parterul locuințelor care au parter comercial.

(3) Se va prioritiza amenajarea spațiilor libere ca spații publice de socializare ale locuitorilor și se va pune accent pe circulația pietonală.

(4) În amenajarea circulațiilor în spațiile dintre locuințele colective se va ține cont de proporția de minim 60% circulații pietonale și 30% sau mai puțin circulații auto și 10% circulații velo și alte infrastructuri pentru circulații nenotorizate.

(5) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art. 21 Împrejmuiri

(1) Pe parcelele care dețin sau vor deține locuire colectivă, nu se admit împrejmuiri.

(2) Prin excepție de la alin. precedent, se pot admite împrejmuiri opace, din materiale tradiționale cu condiția ca înălțimea maximă totală a împrejmuirii să nu depășească 0,8 m, în situația în care terenul aferent locuinței colective este privat.

(3) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere: configurația generală; elementele funcționale; elementele formale și decorative.

(4) Pe parcelele care dețin funcțiuni publice, cu acces nerestricționat, nu se admit împrejmuiri.

(5) Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică cu acces restricționat aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm).

(6) Împrejmuirile aflate pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu excepția zonei curților, vor fi transparente sau semitransparente și vor avea înălțimea de 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea zonei opace să nu depășească 1,5 m.

IV. INDICATORI TERITORIALI MAXIMALI

Art. 22 Procentul de ocupare al terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:

- POT max 20%;

- Instituțiile și serviciile publice și de interes public vor putea atinge un POT max de 40%;

Art. 23 Coeficientul de utilizare al terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:

- CUT max 2,4;

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

4.2.b. ISP – ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Caracterul zonei

Zona cuprinde instituțiile publice și de interes public, constituite în ansambluri independente sau izolat în zone cu alte funcțiuni. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate.

Este specifică organizarea de tip deschis, cu imobile situate pe aliniament, dar și incinte, cu acces restricționat.

Art. 2 Tipuri de zone și subzone funcționale

- **SZF_ISP_A** – subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente

- **SZF_ISP_Ic** – subzonă cult, situată izolat în zone cu alt caracter

- **SZF_ISP_Iî** – subzonă învățământ, situată izolat în zone cu alt caracter

- **SZF_ISP_Im** – subzonă mixtă, pentru instituții și servicii publice de interes public, situată izolat în zone cu alt caracter

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 3 Utilizări permise

În subzonele ISP_A și ISP_Im este permisă amplasarea oricăror instituții și servicii publice și de interes public: construcții administrative; construcții de cultură; construcții de sănătate; construcții de asistență socială; poștă, etc

În subzonele ISP_Ic este permisă amplasarea de construcții de interes public cu destinația:

- construcții de cult

În subzonele ISP_Iî este permisă amplasarea de construcții de interes public cu destinația:

- construcții de învățământ

- construcții de cultură

Art. 4 Utilizări permise cu condiționări

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

(2) Funcțiunile din UTR-urile care se află în zone de protecție sanitară, se vor amplasa doar în condițiile respectării normelor de sănătate publică și doar cu avizul DSP Hunedoara.

(3) Ateliere de întreținere auto-moto, parcaje și garaje, spălătorii chimice, să nu fie dispuse la o distanță mai mică de 15 m de fațadele locuințelor sau dotărilor publice, să nu aibă capacități care să genereze trafic intens, să nu polueze chimic și fonic.

(4) Unitățile de alimentație publică, birturi și discoteci se vor amplasa la o distanță mai mare de 100 m față de lăcașurile de cult;

(5) Unitățile de alimentație publică sau cele care produc poluare fonică amplasate în imediata vecinătate a zonelor rezidențiale se recomandă a avea program de lucru limitat pentru a nu deranja locuirea în timpul nopții.

Art. 5 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

Nu se instituie.

Art. 6 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

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

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

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 7 Orientarea față de punctele cardinal

(1) Spațiilor destinate publicului și a birourilor se vor orienta spre sud, sud-est sau sud-vest;

(2) Spațiile destinate depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și spațiilor de preparare vor fi amplasate spre nord;

(3) La construcțiile de cult, condițiile de orientare sunt date de specificul cultului;

(4) La construcțiile pentru cultură: spațiile de lectură și sălile de expunere să fie orientate nord, nord-est sau nord-vest; acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și

a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea directă; pentru cinematografe, teatre și săli polivalente nu se impun condiții de orientare;

(5) La construcțiile pentru învățământ: pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est sau sud-vest; bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord; terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud;

(6) La construcțiile pentru sănătate și asistență socială: se vor respecta următoarele condiții:

- saloanele și rezervele vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est;
- dormitoare, camerele de zi comune și spațiile de joacă vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;

(7) La construcții pentru agrement: sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est;

(8) Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud;

Art. 8 Amplasarea față de drumuri publice

(1) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor de-a lungul drumurilor publice se va face cu respectarea zonelor drumurilor, cuprinse în legislația în vigoare.

(2) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu acordul deținătorilor de drum a lucrărilor și amenajărilor destinate: semnalizărilor rutiere; amenajărilor de trotuare pietonale; spații de parcare; traversări de rețele tehnico-edilitare.

(3) În zona de protecție a drumului public se pot autoriza cu avizul deținătorului de drum, lucrări și amenajări destinate: echipării edilitare; spații verzi; parcaje; panouri publicitare; stații de carburanți (inclusiv funcțiuni complementare).

Art. 9 Amplasarea față de aliniament

(1) Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face în fiecare subzonă funcțională cu respectarea următoarelor condiții:

- ISP_A – în aliniamentul celor existente; retragerea se va face cu o distanță de 6m;
- ISP_lm, ISP_lc, ISP_lî – în aliniamentul celor existente; retragerea se va face cu o distanță de 10m;

(2) Stabilirea amplasamentului construcțiilor noi față de aliniament se va face, după caz, prin PUZ sau PUD.

Art. 10 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Amplasarea construcțiilor față de limita laterală a parcelei se va face în fiecare subzonă funcțională cu respectarea următoarelor condiții:

- ISP_A – pe calcan, dacă există calcan pe parcela vecină; retragerea se va face cu o distanță de H/2 din clădirea propusă, dar minim 6m;
- ISP_lm, ISP_lc, ISP_lî – retragerea se va face cu o distanță de H/2 din clădirea propusă, dar minim 6m;

(2) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar cel puțin de 6 m.

(3) Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei se va face în toate subzonele ISP cu o retragere de H/2 din clădirea propusă, dar minim 6m;

Art. 11 Accesuri carosabile

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

Art. 12 Accesuri pietonale

(1) Numărul și dimensiunile acceselor pietonale se va stabili, respectând următoarele condiții:

- acces direct din drumul public;
- accesul în conformitate cu destinația clădirii.

(2) Accesul pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art. 13 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

(2) Racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.

Art. 14 Realizarea de rețele edilitare

(1) Rețelele de alimentare cu gaze naturale și CATV vor fi amplasate subteran.

Art. 15 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de echipare tehnico-edilitară aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Îndiferent de forma de finanțare a execuției lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

Art. 16 Parcelarea

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

(2) În zonele existente parcelările noi vor respecta următoarele condiții minimale:

- front de minim 25 m;

- adâncimea mai mare sau egală cu frontul stradal;

- nu se admit parcelări pe adâncimea parcelei, permițându-se doar dezlipiri sau alipiri ale frontului stradal al parcelelor, cu excepția celor de colț, care pot suferi dezlipiri și pe latura scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construite indiferent de gabarit și formă (exceptându-se de la prescripțiile RGU).

Art. 17 Înălțimea construcțiilor

(1) Înălțimea construcțiilor va prelua înălțimea medie a construcțiilor învecinate.

(2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este în fiecare subzonă funcțională:

- ISP_A – max (2S)+P+4+R (20m la cornișă);

- ISP_Im, ISP_Ic, ISP_Iî – max (2S)+P+4+R (20m la cornișă);

(3) Fac excepție de la regula de mai sus construcțiile de cult.

Art. 18 Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu aceasta.

(3) Aspectul exterior al construcțiilor va fi reglementat avându-se în vedere stabilirea unor criterii de apreciere legate de: conformarea construcțiilor; materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare; culorile ansamblului și ale detaliilor; conformarea fațadelor și amplasarea gurilor.

(4) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalațiile de alimentare cu energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

(5) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate existente sau propuse a fi incluse în LMI, nu se vor închide unghiuri de vedere spre acestea. În aceste zone, autorizarea construcțiilor se va face doar în condițiile și cu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.

Art. 19 Întreținerea construcțiilor

(1) Proprietarii imobilelor sunt obligați să-și întrețină fațadele și elementele ce participă la atmosfera domeniului public (învelitori, instalații de captare a apei pluviale, împrejurări, etc.)

Art. 20 Parcaje

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură minimal, în interiorul parcelei, spații de parcare conform destinației clădirii calculate în baza prevederilor Anexei nr.5 din RGU.

(2) Staționarea vehiculelor destinate aprovizionării cu marfă vor putea staționa numai pe spații special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor.

Art. 21 Spații verzi și plantate

(1) Autorizarea executării construcțiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spații verzi și plantate conform următoarelor procente minimale:

- ISP_A și ISP_Im, ISP_Ic, ISP_Iî – min 30%;

(2) Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;

(3) Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 0,80 metri înălțime.

Art. 22 Spații libere (1) Spații libere vor fi amenajate urban sau peisager.

Art. 23 Împrejmui

- (1) Pe parcelele care dețin funcțiuni publice, cu acces nerestricționat, nu se admit împrejuriri.
- (2) Împrejuririle construcțiilor de utilitate publică cu acces limitat, aflate pe aliniament, vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime (max 60 cm) sau decorative.
- (3) Împrejuririle aflate pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu excepția zonei curților, vor fi transparente sau semitransparente și vor avea înălțimea de 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea zonei opace să nu depășească 1,5 m.
- (4) Împrejuririle vor fi în acord cu zona din care fac parte.

IV. INDICATORI TERITORIALI MAXIMALI

Art. 24 Procentul de ocupare al terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:

- **POT max 60%; pentru parcele de colț, în subzonele ISP_A și ISP_Im, ISP_Ic, ISP_Ii, POT max 75%**

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

Art. 25 Coeficientul de utilizare al terenul

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează:

- **ISP_A – CUT max 2,4; pentru parcele de colț, CUT max 3**

- **ISP_Im, ISP_Ic, ISP_Ii – CUT max 2,2; pentru parcele ce colț, CUT max 2,8**

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal **4.2.c. V – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI – CU ACCES PUBLIC NELIMITAT**

I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Caracterul zonei

Zona cuprinde spațiile verzi cu acces public nelimitat, definite astfel de legislație: scuaruri, grădini. Trasee verzi, fâșii plantate, cu acces public nelimitat. În această zonă se regăsesc și spațiile verzi din zona locuințelor colective.

Art. 2 Tipuri de zone și subzone funcționale

- **SZF_Va** – subzonă spații verzi publice – grădină;
- **SZF_Vb** – subzonă spații verzi publice – scuar;
- **SZF_Vc** – subzonă spații verzi publice – traseu verde;

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 3 Utilizări permise

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

- plantații de orice fel: joase, medii și înalte
- sisteme de circulații pietonale și velo
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- locuri de joacă pentru copii
- construcții componente ale amenajării peisagere
- construcții pentru activități culturale și alimentație publică
- grupuri sanitare, spații de administrare și întreținere

(2) În subzona Va sunt admise în special amenajări sportive, de agrement pentru copii și tineret, plantații decorative, floricole, arbori, arbuști ornamentali în vederea desfășurării activităților de agrement și recreere.

(3) În subzona Vb sunt admise în special amenajările adaptate activităților pe categorii de vârste: loc de joacă pentru copii, pentru diferite categorii de vârste, echipamente sportive- fitness, mobilier urban adaptat zonelor de recreere.

(4) În subzona Vc sunt admise în specială amenajările peisagistice decorative specifice traseelor verzi, de-a lungul cărora se pot desfășura secvențial activități care să nu afecteze liniștea locuitorilor din proximitate.

Art. 4 Utilizări permise cu condiționări

(1) 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 velor, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat;
- pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu cele existente;
- echiparea tehnico-edilitară să fie destinată doar spațiului respectiv și să fie pozată în subteran.

Art. 5 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare Nu se instituie.

Art. 6 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

Este interzisă echiparea și desfășurarea de activități, în cadrul spațiilor verzi publice, care pot perturba liniștea și desfășurarea activităților din zonele situate în proximitate.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 7 Orientarea față de punctele cardinal Nu este cazul.

Art. 8 Amplasarea față de drumuri 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; panouri publicitare.

Art. 9 Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor, monumentelor de for public, a foișoarelor, a echipamentelor tehnice, a instalațiilor și amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate întocmite conform normelor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

Art. 10 Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor, monumentelor de for public, a foișoarelor, a echipamentelor tehnice, a instalațiilor și amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate întocmite conform normelor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

Art. 11 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.

Art. 12 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.

Art. 13 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente Nu este cazul.

Art. 14 Realizarea de rețele edilitare Nu este cazul.

Art. 15 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare Nu este cazul.

Art. 16 Parcelarea Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

Art. 17 Înălțimea construcțiilor

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor (tehnice, pentru întreținere etc.) este P (5m la cornișă).

Art. 18 Aspectul exterior al construcțiilor Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

Art. 19 Intervenții la construcții Nu este cazul.

Art. 20 Întreținerea construcțiilor Nu este cazul.

Art. 21 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 împiețeze traficul rutier, ciclist sau pietonal.

Art. 22 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%**.

Art. 23 Spații libere

Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spațiilor libere publice.

Se recomandă dezafectarea și desființarea construcțiilor provizorii/parazitare/anexe care nu au nicio valoare arhitecturală, iar în locul acestora se vor putea amenajarea spații publice/verzi

Spațiile neocupate de circulațiile pietonale, carosabile, velo vor fi înierbate și plantate conform plășei de *Reglementări Urbanistice*

Suprafețele aleilor și a altor spații publice mineralizate vor fi tratate astfel încât să nu scadă semnificativ permeabilitatea generală a solului. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.

Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apei meteorice de pe alei și din spațiile plantate.

Art. 24 Împrejmuiri

Sunt interzise împrejmuirile.

IV. INDICATORI TERITORIALI MAXIMALI

Art. 25 Procentul de ocupare al terenului

(1) POT max = 5% - pentru construcții tehnice, pentru întreținere

Art. 26 Coeficientul de utilizare al terenului

(2) CUT max = 0,1 - pentru construcții tehnice, pentru întreținere

4.2.d. CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Caracterul zonei

Zona este destinată în principal comunicațiilor rutiere, dotărilor de transport rutier din cadrul zonei, pietonale, spații verzi, parcuri publice supraterane, subterane și piste pentru bicicletă.

Zona cuprinde circulațiile rutiere din zona studiată: parțial bd-ul Iuliu Maniu, Strada Horea, Strada Grivița, Calea Zarandului, Aleea Independenței, Strada Mihai Viteazu, Aleea Poiana Narciselor, Strada Cuza Vodă, Strada George Enescu, Aleea Progresului, Strada Progresului

Art. 2 Tipuri de zone și subzone funcționale

- CC – subzonă căi de comunicație rutieră cu acces auto nerestricționat (parțial bd-ul Iuliu Maniu, Strada Horea, Strada Grivița, Calea Zarandului, Strada Progresului, Strada Cuza Vodă, Strada Mihai Viteazu);

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 3 Utilizări premise:

- circulații carosabile
- circulații pietonale
- piste de biciclete
- construcții, amenajări destinate căilor de comunicație și transporturilor, auto, pietonale sau cicliste.
- amenajări tehnico-edilitare cu rețele pozate în subteran;
- spații verzi publice amenajate;
- parcaje la sol

Art. 4 Utilizări permise cu condiționări

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

zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare (alin.1, art.48, OG43/1997).

Art. 5 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

Nu se instituie.

Art. 6 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- Este interzisă amplasarea unor clădiri sau amenajări având altă destinație decât una din cele menționate în utilizări permise sau permise cu condiții.
- Este interzisă executarea de împrejmuiri pe zonele verzi de aliniament ale profilelor stradale.
- Nu se admite amenajarea de spații de parcare destinate autoturismelor celor care locuiesc în locuințele individuale în profilele stradale; acestea vor fi parcate doar în curțile parcelelor proprii.
- Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite, proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
- Este interzisă amplasarea pe drumurile publice, pe lucrări de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv (alin.5, art.27, OG 43/1997).
- Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole (alin.6, art.27, OG 43/1997).
- Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță în localități mai mică de 150 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție (pct.a), alin.8, art.27, OG 43/1997).
- În subzona Ccb este interzis accesul auto cu excepția riveranilor și utilizatorilor instituțiilor publice și de servicii care se află în zona deservită circulațiilor situate în cadrul acestei subzone funcționale.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 7 Orientarea față de punctele cardinal

Nu este cazul

Art. 8 Amplasarea față de drumuri publice

- În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul de specialitate al deținătorului de drum, următoarelor lucrări: semnalizări rutiere; trotuare pietonale; spații de parcare; traversări de rețele edilitare.
- În zonele de protecție a drumurilor publice, este permisă autorizarea, cu avizul deținătorului de drum, a următoarelor lucrări: trotuare pietonale; lucrări tehnico-edilitare; spații verzi și plantate; panouri publicitare; parcaje.
- Se vor avea în vedere respectarea propunerilor din planșa de Reglementări urbanistice, în ceea ce privește gabaritele străzilor noi.

Art. 9 Amplasarea față de aliniament

Nu este cazul

Art. 10 Amplasarea în interiorul parcelei

Nu este cazul

Art. 11 Accesuri carosabile

- Autorizarea construcțiilor destinate publicului este permisă doar dacă se asigură accesuri carosabile directe din drumurile publice.
- Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Art. 12 Accesuri pietonale

- Autorizarea executării construcțiilor destinate publicului este permisă doar dacă se asigură accesuri pietonale directe din drumurile publice.
- Amenajările urbane vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale (obligatorii fiind cele prevăzute în cadrul prezentului proiect), având în vedere faptul că în mediul urban, se practică des circulația cu bicicleta, în interiorul localității.

Art. 13 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- Autorizarea executării construcțiilor care necesită funcțional, instalații sanitare sau electrice, este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de

apă, la instalațiile de canalizare și energie electrică.

- De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu condiția ca beneficiarul să prelungească rețeaua existentă, dacă ea are capacitatea necesară sau să mărească capacitatea celor existente, fie să construiască noi rețele în vederea racordării și bransării.
- Lucrările de bransare și racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 14 Realizarea de rețele edilitare

- Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz în condițiile contractelor încheiate cu administratorii de rețele.

Art. 15 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- Lucrările prevăzute la aliniatul precedent, indiferent de modul de finanțare intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

Art. 16 Parcelarea

Este permisă parcelarea sau alipirea de parcele, pe criterii funcționale.

Art. 17 Înălțimea construcțiilor

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor (tehnice, pentru întreținere etc.) este P (5m la cornișă).

Art. 18 Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul exterior al construcțiilor se va stabili prin proiecte de specialitate, acolo unde acest lucru este necesar, urmărindu-se reglementarea următoarelor aspecte:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Art. 19 Intervenții la construcții

Nu este cazul

Art. 20 Întreținerea construcțiilor

Este obligatorie întreținerea fațadelor și elementelor ce participă la atmosfera publică, la un standard urban.

Art. 21 Parcaje

Este obligatorie amenajarea de parcaje în cazul clădirilor administrative sau sociale. Acestea vor fi dimensionate conform destinației clădirii, respectând normele de alocare din anexa nr. 5 la RGU.

Art. 22 Spații verzi și plantate

Arbuști, alveole verzi

Art. 23 Spații libere

Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spațiilor libere publice care nu sunt ocupate de circulații carosabile, pietonale, piste de biciclete, parcări (conform planșei de Reglementări Urbanistice)

Art. 24 Împrejmuiri

Sunt interzise împrejmuirile.

IV. INDICATORI TERITORIALI MAXIMALI

Art. 25 Procentul de ocupare al terenului

POT max = 5% - pentru construcții tehnice, pentru întreținere

Art. 26 Coeficientul de utilizare al terenul

CUT max = 0,1 - pentru construcții tehnice, pentru întreținere

5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 109/28.03.2023, documentația este însoțită de următoarele avize:
 - A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.29 din 26.06.2023;

- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 6654/08.06.2023, cu condiții;
- Aviz de amplasament favorabil nr.17572091/28/06/2023 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Aviz favorabil nr.381247240/22.05.2023 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz condiționat nr.80 din 19.06.2023- Orange Romania Communications S.A.;
- Aviz nr. NPOTX-FO_3100/15.06.2023 cu condiții, emis de Vodafone Romania;
- Aviz favorabil nr.1532/25.05.2023 în vederea emiterii Avizului de Amplasament, emis de RCS&RDS SA;
- Aviz favorabil nr.56921/26.05.2023 -Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul SUMMSCUP - Primăria Deva (pentru iluminatul public din zonă);
- Aviz favorabil Registrul Spațiilor Verzi nr.81996 din 07.08.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, Serviciul Cadastru, Fond Funciar, Primăria municipiului Deva;
- Punct de Vedere nr.53711/18.05.2023 – Serviciul Informatică, Primăria municipiului Deva;
- Aviz favorabil nr. 54910/22.05.2023, emis Direcția Poliția Locală Deva (pentru camere video);
- Acord nr.104-ALG-2023, cu condiții - emis SNCFR – CFR TIMIȘOARA;
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz nr.54433/19.05.2023;
- Aviz favorabil nr.55633/23.05.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - SUMMSCUP, Primăria Deva (termoficare);
- Punct de Vedere nr. 948/22.05.2023 – Transport public local Deva;
- Acord nr.2319777 din 18.07.2023, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara.
- Aviz prealabil nr.591.350 din 29.05.2023 - Inspectoratul Județean de Poliție Hunedoara, Serviciul Rutier;
- Aviz favorabil -Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, nr. 869/19.06.2023;
- Punct de vedere nr.28556/15.01.2023 emis de Consiliu Județean Hunedoara;
- Plan de situație vizat OCPI nr.18797/2023, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.593/2023;
- Studiu Geotehnic - ICS Business International S.R.L.;
- Studiu de trafic și circulație.

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.20/135165/13.12.2023, în baza Punctului de vedere al Direcției Urbanism nr.130872/05.12.2023 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