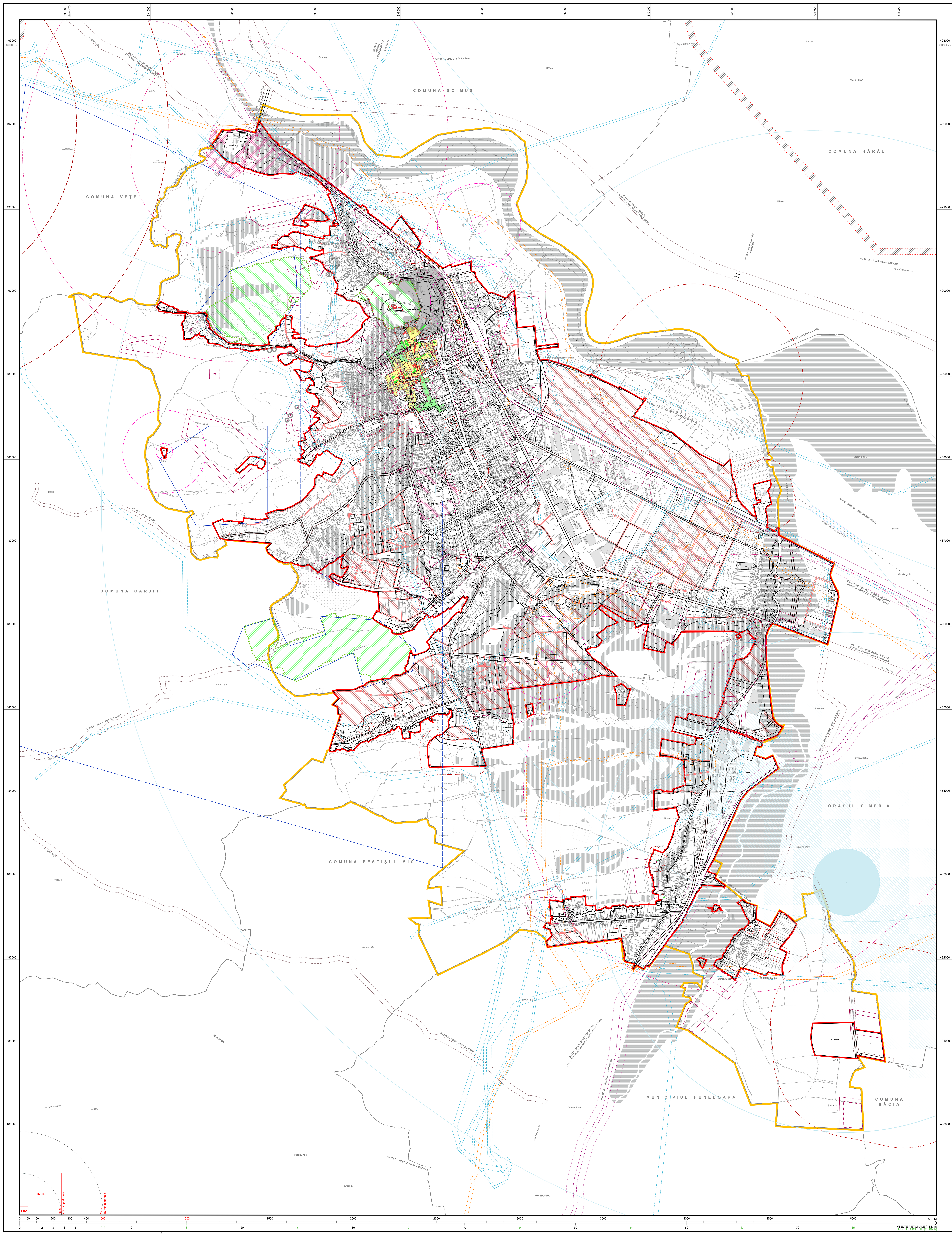


PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL DEVA

PLANȘA NR.3.3 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE

LEGENDA

Zone și subzone funcționale

Delimitare UTR-uri

a) C - Zone Centrale (în afara ZPC):

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

b) L – Zone pentru locuire:

- **LC** - zona pentru locuințe colective, formată din:
  - -- **LCI_A** - subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime (peste P+4E), constituite în ansambluri, din perioada socialistă
  - -- **LCI** - subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime (peste P+4E)
  - -- **LCM_A** - subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime (peste P+2E - max P+4E), constituite în ansambluri, din perioada socialistă
  - -- **LCM** - subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime (peste P+2E - max P+4E)
  - -- **LCm** - subzona pentru locuințe colective cu regim mic de înălțime (max P+2E)
- **LI** - zona pentru locuințe individuale, formată din:
  - -- **LIU** - subzona pentru locuințe individuale urbane
  - -- **LIP** - subzona pentru locuințe individuale urbane, dispuse pe un parcelar periferic
  - -- **LIR** - subzona pentru locuințe individuale rurale
- **LT** - zona pentru locuire temporară, formată din:
  - -- **LTL_W** - subzona pentru locuințe de vacanță și weekend
  - -- **LTA** - subzona pentru sate de vacanță constituite în ansambluri independente
  - -- **LTC** - subzona pentru campare

c) IS – Zone pentru instituții și servicii:

- **ISP** – zona pentru instituții și servicii publice și de interes public, formată și din:
  - -- **ISP_A** - subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente
  - -- **ISP_I** - subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public, în clădiri dedicate, situate izolat și în afara zonelor centrale
  - -- **ISP_P** - subzona pentru piețe agroalimentare, piețe volante, etc
- **ISC** – zona pentru activități economice de tip comercial - en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom
- **IST** – zonă pentru activități economice de tip terțiar
  - -- **IST_I** - subzona pentru activități economice de tip terțiar, situate în zone cu alt caracter
  - -- **IST_H** - subzona pentru cazare turistică de tip hotel-motel-pensiune-cabană,
  - -- **IST_H_I** - subzona pentru cazare turistică de tip hotel-motel-pensiune-cabană, situate în zone cu alt caracter

d) ID – Zone pentru unități industriale și depozitare:

- **IDI** – zona pentru activități economice cu caracter industrial
- **IDM** – zona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en gros
- **IDL** – zona pentru depozitare și logistică
- **IDEX** – zonă pentru activități extractive (miniere, cariere, agregate, etc)

g) CC – Zone pentru transporturi și construcții aferente:

- **CCF** – zona pentru căi de comunicație feroviară și construcții aferente
- **CCR** – zona pentru căi de comunicație rutieră:
  - -- **CCR_A** - subzona pentru circulații rutiere dedicate (profile stradale)
  - -- **CCR_P** - subzona pentru parcaje
  - -- **CCR_C** - subzona pentru circulații cicliste dedicate (piste cicliste)

h) SV – Zone pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement:

- **SVP** – zona pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat
- **SVE** – zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culuar ecologic
- **SVPR** – zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică
  - -- **SVPR_CC** - subzona pentru spații verzi publice aferente arterelor de circulație
- **SVS** – zona pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private
- **SVA** – zona pentru agrement public sau/și privat

i) TDS – Zone cu destinație specială:

- **TDS_MAPN** – zona cu destinație specială militare (MAPN)
- **TDS_MAI** – zona cu destinație specială MAI
- **TDS_STS** – zona cu destinație specială STS
- **TDS_A** – zona cu alte destinații speciale
- **TDS_MJ** – zona cu destinație specială MJ - penitenciare
- **TDS_MAI_R** - reconversie functională - zonă cu destinație specială (sediu pompieri)

j) GC – Zone pentru gospodărie comunală, formate și din:

- **GCC** – zona pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor
- **GCD** – zona pentru rampe/deponii de depozitare a deșeurilor

k) TE – Zone pentru echipare tehnico-edilitară:

- **TEAC** – zona pentru alimentare cu apă și canalizări
- **TEET** – zona pentru alimentare cu energie electrică și telecomunicații
- **TEG** – zona pentru alimentare cu gaze naturale
- **TEA** – zona pentru alte dotări tehnico-edilitare
- **TEPR** – zona pentru dotări tehnico-edilitare de protecție (diguri, baraje, poldere, etc)

l) A – Zona pentru activități agricole și terenuri agricole în intravilan

- **AA** – zona pentru unități agricole
- **AM** – zona pentru unități mixte, agro-zootehnice
- **AGU** – zona de grădini pentru agricultură urbană
- **AGR** – zona de grădini pentru agricultură rurală

m) THI – Zone de terenuri aflate sub ape în intravilan:

- **THIR** – zona pentru ape curgătoare
- **THIIF** – zona pentru sisteme de desecare

o) Rr – Parcelar riveran destinat restructurării:

- **Rr_MDP** - parcelar riveran destinat restructurării - zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic
- **Rr_MDL** - parcelar riveran destinat restructurării - zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de trafic de importanță locală
- **Rr_MDLR** - parcelar riveran destinat restructurării - zonă mixtă rurală
- **Rr_LCM** - parcelar riveran destinat restructurării - zonă pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime (max P+4E)
- **Rr_IST** - parcelar riveran destinat restructurării - zonă pentru activități economice terțiare

p) U – Zone pentru urbanizare:

- **UCS** – zona de urbanizare pentru centre urbane de cartier, în afara zonei centrale și a zonei construite protejate:
  - -- **UCS_ISP** - subzona pentru instituții publice situate în centrul de cartier
  - -- **UCS_CCRO** - subzona pentru circulații pietonale publice - piețe publice - situate în centrul de cartier
  - -- **UCS_SVP** - subzona pentru spații verzi cu acces public nelimitat, situate în centrul de cartier
- **UM** - zonă de urbanizare - zone mixte:
  - -- **UMDL** - zona de urbanizare - zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de trafic de importanță locală
- **ULCM** - zona de urbanizare pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime (max P+4E)
- **ULCm** - zona de urbanizare pentru locuințe colective cu regim mic de înălțime (max P+2E)
- **ULI** - zona de urbanizare pentru locuințe individuale:
  - -- **ULIU** - subzona de urbanizare pentru locuințe individuale urbane
  - -- **ULIR** - subzona de urbanizare pentru locuințe individuale rurale
- **ULT** - zona de urbanizare pentru locuire temporară:
  - -- **ULTL** - subzona de urbanizare pentru locuințe de vacanță și weekend
- **UIS** - zone de urbanizare pentru instituții și servicii:
  - -- **UIST** - zona de urbanizare pentru activități economice terțiare
    - --- **UIST_H** - subzona de urbanizare pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiune-cabana
    - --- **UIST_H_I** - subzona de urbanizare pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiune-cabana, situate izolat în zone cu alt caracter
- **UID** - zone de urbanizare pentru industrie și depozitare:
  - -- **UIDI** - zona de urbanizare pentru activități economice cu caracter industrial
  - -- **UIDM** - zona de urbanizare pentru mică producție, servicii de tip industrial cu cvasi industrial, comerț en-gros
- **UCC** - zone de urbanizare destinate extinderii și modernizării transporturilor și construcțiilor aferente:
  - -- **UCCR** - zone de urbanizare pentru transporturi rutiere:
    - --- **UCCR_A** - subzona de urbanizare pentru circulații rutiere (rețeaua stradală propusă)
    - --- **UCCR_P** - subzona de urbanizare pentru parcaje publice
  - -- **USV** - zone de urbanizare pentru spații verzi:
    - --- **USVP** - zona de urbanizare pentru parcuri, gradini publice și scuaruri, cu acces public nelimitat
    - --- **USVE** - zona de urbanizare - zona verde cu rol de protecție a apelor sau cu rol de culuar ecologic
    - --- **USVPR** - zona de urbanizare - zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică
      - ---- **USVPR_CC** - subzona pentru spații verzi publice aferente arterelor de circulație propuse
    - --- **USVSA** - zona de urbanizare pentru complexe și dotări sportive și de agrement publice și/sau private
    - --- **USVA** - zona de urbanizare pentru agrement public sau/și privat
- **UTDS_MAPN** – zonă de urbanizare pentru destinații speciale militare (MAPN)
- **UGCC** – zonă de urbanizare pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor
- **UA** – zone de urbanizare pentru agricultura urbană și rurală:
  - -- **UAGU** - zona de urbanizare pentru grădini agricole urbane
  - -- **UAGR** - zona de urbanizare pentru grădini agricole rurale

r) ZMP – Zone mixte protejate:

- **ZMP_ISP_A** – zona protejată mixt (naturală și construită), în afara zonei centrale - Cetatea Devei
- **ZMP_SVPD** - zonă protejată mixt (naturală și construită), pădure amenajată - Dealul Cetății

s) ZCP – Zone construite protejate:

- **ZCPC_MDP** – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată - zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic
- **ZCPC_MIL** – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată - zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă arterelor principale de trafic
- **ZCPC_MDL** – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată - zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor de trafic locale
- **ZCPC_ISP_A** – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - instituții și servicii publice constituite în ansambluri
- **ZCPC_ISP_I** – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - instituții și servicii publice constituite amplasate izolat în zone cu altă destinație
- **ZCPC_IST** – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - zonă pentru activități economice terțiare
- **ZCPC_IST_H** – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - zonă pentru cazare turistică
- **ZCPC_LCM_A** – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - zonă pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime, constituite în ansambluri din perioada socialistă
- **ZCPC_LIU** – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - zonă pentru locuințe individuale urbane
- **ZCPC_CCRA** – zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - zonă pentru circulații rutiere
- **ZCPC_CCRO** - zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - zonă pentru circulații pietonale
- **ZCPC_SVP** - zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată - zonă pentru parcuri, gradini publice, scururi cu acces public nelimitat
- **ZCPCR_ISP** – zona centrală rurală suprapusă peste zonă construită protejată - instituții și servicii publice constituite
- **ZCP_MDP** – zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic
- **ZCP_MDL** – zona construită protejată - zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor de trafic locale
- **ZCP_ISP_A** – zona construită protejată - instituții și servicii publice constituite în ansambluri
- **ZCP_ISP** – zona construită protejată - instituții și servicii publice
- **ZCPL** – zone construite propuse spre protejare la nivel local:
  - -- **ZCPCL_LCM_A** - subzona centrală suprapusă peste zona protejată la nivel local - zonă de locuințe colective cu regim mediu de înălțime, constituite în ansambluri, din perioada socialistă
  - -- **ZCPL_LCI_A** - subzona construită protejată la nivel local - zonă de locuințe colective cu regim mare de înălțime, constituită în ansambluri, din perioada socialistă
  - -- **ZCPL_LCm_A** - subzona construită protejată la nivel local - zonă de locuințe colective cu regim mic de înălțime, constituită în ansambluri, din perioada socialistă
  - -- **ZCPL_LCm** - subzona construită protejată la nivel local - zonă de locuințe colective cu regim mare de înălțime
  - -- **ZCPL_LIU** - subzona construită protejată la nivel local - zonă de locuințe individuale urbane

Limite teritoriale

- Limita teritoriului administrativ UAT Deva
- Limita teritoriului municipal
- Limita teritoriului orășenesc
- Limita teritoriului comunal
- Limita teritoriului intravilan propus
- Limita cadastrală de proprietăți

Zone de reglementare suplimentară

Zone naturale protejate

- Arie naturală de interes comunitar (Natura 2000)
- ROSCI0054 Dealul Cetății Deva (Natura2000)
- ROSCI0136 Pădurea Bejan (Natura2000)

Zone construite protejate și de protecție

- Zonă construită protejată Ansambluri arheologice aflate în LMI
- Zonă construită protejată Ansambluri Urbane protejate aflate în LMI
- Zonă construită protejată Monumente de arhitectură izolate aflate în LMI
- Zonă construită protejată Situri arheologice propuse a fi incluse în LMI
- Zonă construită protejată Ansambluri Urbane propuse a fi incluse în LMI
- Zonă construită protejată Obiective de arhitectură izolate propuse a fi incluse în LMI
- Zonă construită protejată Ansambluri Urbane cu valoare ambientală propuse
- Zonă construită protejată Situri Arheologice izolate aflate în LMI
- Zonă construită protejată Situri arheologice reperate
- Zone de protecție monumente istorice existente
- Zone de protecție obiective propuse a fi incluse în LMI propuse
- Zone de protecție situri arheologice existente

Zone protejate speciale și de protecție

- Zone de protecție sanitare existente și propuse
- Zone de protecție transport și alimentare cu energie electrică existente
- Zone de protecție transport și alimentare cu gaze naturale existente
- Zone de protecție că de comunicații și alte restricții - circulații rutiere conform OG 43/1997
- Zonă de siguranță căi de comunicații - circulații feroviare conform OUG 12/1998
- Zone de protecție căi de comunicații - circulații feroviare conform OUG 12/1998
- Zone de siguranță și protecție căi de comunicații - circulații aeriene Zone de referință asociate aerodromului Săulești-Deva
- DVOR DME-Suprafata de protectie - cilindru 1
- DVOR DME-zona de protectie - raza conului
- DVOR DME-zona de protectie - raza cilindrului 2
- Zone de protecție obiective cu destinație specială Zone restricționate în care este obligatorie obținerea avizului MAI
- Zonă de protecție obiective cu destinație specială Zonă militară restricționată
- Zone de protecție obiective cu destinație specială Zone restricționate în care este obligatorie obținerea avizului MAPN
- Zone de protecție obiective cu destinație specială Zone restricționate în care este obligatorie obținerea avizului SRI
- Zone de protecție obiective cu destinație specială Zone restricționate în care este obligatorie obținerea avizului MJ
- Alt tip de zonă de reglementare suplimentară sau de restricție Perimetre extinse de exploatare resurse minerale
- Alt tip de zonă de reglementare suplimentară sau de restricție Perimetre de exploatare resurse minerale
- Alt tip de zonă de reglementare suplimentară sau de restricție Zone de protecție ale platformelor meteorologice

Interdicții și restricții

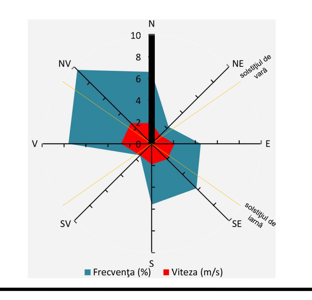
- Interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ

Zone cu riscuri

- Zone de risc la inundații Probabilitate de depășire 1%
- Zone cu risc de alunecări Alunecări de teren active (cf hărți de risc)
- Zonă cu risc de alunecări Probabilitate medie-mare de alunecare de teren
- Zonă cu risc de alunecări Prezența sau probabilitatea mare de alunecare de teren
- Zonă de protecție/siguranță SEVESO Față de obiective de pe UAT Mintia
- Alt tip de zonă de reglementare suplimentară sau de restricție Terenuri cu expunere datorate exploatării de carieră
- Alt tip de zonă de reglementare suplimentară sau de restricție Zone expuse poluării electromagnetice datorate antenelor de telecomunicații

Alte elemente

- Aliniamente strazi noi propuse
- Fond construit existent



specialist RUR arh. Hancheș Jianu Cătălin Jianu-Catalin Hanches	viza spre neschimbare Consiliul Județean Hunedoara	viza spre neschimbare Consiliul Local Deva
Proiectant general SC ICEBERG SRL Timișoara	Proiect nr. UDG 202/20 — Faza: PUG	Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI DEVA
	Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL DEVA, JUD. HUNEDOARA	Denumirea planșei: UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE
	Șef proiect: Hancheș J.C.	Scara: 1:10 000 — Data: mart 2026 - R4
	Proiectat: Hancheș J.C.	Nr. Desen: 202 - PUG - 3.3 - U
	Desenat: Hancheș J.C.	