

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Data: aprilie 2024

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Beneficiar: Consiliul Județului Hunedoara

Obiectul contractului: Elaborare documentație de urbanism PUZCP pentru obiectivele de investiții

„INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Elaboratori:

SC ATELIER FKM SRL - proiectant general
arhitect Bogdan Fodor (management de proiect)

SC MONTAG STUDIO SRL - proiectant de specialitate
arhitect urbanist Eugen Pănescu

SC QUATTRO DESIGN SRL - proiectant de specialitate atestat MCC
arhitect urbanist Irina Popescu-Criveanu

Colaboratori:

Muzeul Național de Istorie a Transilvaniei
Dr. arhg. Felix Florin Marcu (studiu arheologic)

SC Damasus SRL
Dr. arhg. Daniela Veronica Marcu-Istrate (studiu istoric)

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Partea I. DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul 1 Prevederi generale

Definiție și scop

- (1) Regulamentul local de urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul zonei de studiu, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a zonei de studiu, în acord cu valorile peisajului cultural, potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate și principiile protecției patrimoniului arheologic.
- (2) Prezentul Regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal pentru zona protejată “Situl arheologic Sarmizegetusa Ulpia”, înlocuiește, pentru perioada de valabilitate a documentației, prevederile Planului urbanistic general referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, în interiorul zonei de studiu, în acord cu Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Planul urbanistic zonal “Situl arheologic Sarmizegetusa Ulpia” și prezentul Regulament local de urbanism sunt întocmite cu respectarea reglementării tehnice GM-010-2000 “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal”, aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000. și a Ordinul M.T.C.T. nr. 562/2003, pentru aprobarea Reglementării tehnice “Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.)”.

Domeniu de aplicare

- (1) La eliberarea certificatelor de urbanism în interiorul zonei de studiu, se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- (2) Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal “Situl arheologic Sarmizegetusa Ulpia”, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament.
- (3) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

- (4) Modificările prezentului Regulament se pot face, conform legii, pe baza unor planuri urbanistice zonale de zonă protejată, elaborate și aprobate pentru un teritoriu minim delimitat de subzonele prezentului plan.
- (5) **Pentru toate tranzacțiile de imobile (construcții și terenuri) aflate în intravilan sau extravilan, se va obține confirmarea exercitării dreptului de pre-empțiune al Statului Român, conf. Legii 422/2001 și a Legii 17/2014 privind vânzarea în extravilan a terenurilor agricole.**

Teritoriul PUZ și regim juridic de protecție

- (1) Teritoriul PUZ este cel stabilit prin Planșa U00 și detaliat ca reglementare în U04, U05, U06
- (2) Limita teritoriului intravilan este arătată în Planșa U00
- (3) Teritoriul PUZ conține parcele incluse în teritoriul intravilan al Comunei Sarmizegetusa și în teritoriul extravilan.
- (4) Teritoriul PUZ cuprinde teritoriul orașului roman Ulpia Traiana Sarmizegetusa, bun de patrimoniu propus spre includere în Lista Patrimoniului Mondial (UNESCO) precum și imobilele vecine limitei stabilite a orașului roman, incluse în zona tampon a bunului propus; în această calitate, în teritoriul PUZ se aplică prevederile Ordonanței nr. 47/2000, aprobată prin Legea nr. 564/2001.

Conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice care fac parte din această reprezintă obiectiv de interes național; în condițiile legii, pentru protejarea acestora se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publică.

- (5) Perimetrul P.U.Z. este inclus în teritoriul monumentului istoric (categoria sit, grupa valorică A) cu codul LMI HD-I-s-A-03205, Colonia Ulpia Traiana Augusta Dacica Sarmizegetusa (sat Sarmizegetusa, comuna Sarmizegetusa), așa cum a fost acesta stabilit prin documentații specifice; în această calitate, în teritoriul PUZ se aplică prevederile Legii nr. 422/2001.

După natură, reprezintă un bun de patrimoniu arheologic (codul R.A.N. 91063.01); în această calitate, în teritoriul PUZ se aplică prevederile Ordonanței nr. 43/2000, aprobată prin Legea nr. 378/2001.

- (6) Prin OMCC nr. 2483 din 12.12.2006, situl este inclus în zonele de interes arheologic prioritar, poziția 1: Ulpia Traiana Sarmizegetusa (comuna Sarmizegetusa, jud. Hunedoara). Dezvoltarea durabilă a zonelor de interes arheologic prioritar este obiectiv de interes național; protejarea și punerea în valoare a patrimoniului arheologic din aceste zone sunt, în condițiile legii, cauza de utilitate publică.
- (7) Cf. Legii nr. 5/2000, Colonia Ulpia Traiana este încadrată ca valoare de patrimoniu cultural de interes național sub codul I.2.f)7., calitate care necesită instituirea de zone protejate pentru asigurarea protecției acestor valori.

Teritoriul PUZ este inclus în Zona protejată de interes național Sarmizegetusa Ulpia, delimitată după studii specifice. Lucrările de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Reglementări privind protejarea patrimoniului arheologic, istoric și vernacular

- (1) Autorizarea construirii sau desființării construcțiilor pentru toate imobilele din teritoriul PUZ este condiționată de prevederile Legii nr. 422/2001, Legii nr. 378/2001 și a Legii nr. 50/1991.
- (2) Regimul de **cercetare arheologică preventivă** este obligatoriu în întreg teritoriul P.U.Z. pentru intervențiile în sol și subsol, iar **supravegherea arheologică** este necesară în cazurile prevăzute de lege.
- (3) Doar lucrările unde nu se poate face cercetare preventivă vor fi făcute cu supraveghere arheologică.
- (4) R.L.U. precizează suprafețele de teren care fac parte din patrimoniul arheologic (reprezintă bunuri de patrimoniu arheologic):
 1. **Zonele cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat** (zonele cu potențial arheologic cunoscut și cercetat) sunt reprezentate, conform legii, de întreg teritoriul P.U.Z. Cu toate acestea.

Numai o parte a teritoriului sitului arheologic clasat în L.M.I. a fost cercetat, astfel încât, în teritoriul P.U.Z., se aplică și prevederile privind zonele cu patrimoniu arheologic reperat precum și cele privind zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător.
 2. **Zonele cu patrimoniu arheologic reperat** sunt reprezentate de ansamblul zonelor necercetate din teritoriul P.U.Z. Dintre situațiile menționate în lege, în teritoriul P.U.Z. regăsim:
 - a. Zone cu potențial arheologic cunoscut și necercetat, înscrise în R.A.N.
 - b. Terenurile al căror potențial arheologic a fost evidențiat prin Studiul Istoric și Arheologic aferent P.U.Z.
 - c. Zonele de protecție ale siturilor arheologice sau istorice, instituite conform legii – subpoziții ale L.M.I. sau imobile înscrise în R.A.N.
 3. **Zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, în afara cercetării arheologice** (zone al căror potențial arheologic devine cunoscut întâmplător) cuprind bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite, după caz:

Descoperirile arheologice sunt prilejuite de următoarele situații, prevăzute de lege:

 - 3.1. În momentul executării lucrărilor, după eliberarea unei Autorizații de Construire;
 - 3.2. Ca urmare a activităților agricole;
 - 3.3. Ca urmare a acțiunii factorilor naturali, sau ca urmare a cercetărilor arheologice preventive;

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

3.4. Alte zone cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător.

Suprafețele protejate se stabilesc astfel, conform legii:

- a. Includ toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire, în cazul în care descoperirea se realizează în cadrul procesului de construire;
- b. Pe o rază de 50 de metri fata de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care nu au nevoie de autorizație de construire;
- c. Pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali.

(5) Prevederi speciale pentru imobilele care conțin bunuri de patrimoniu arheologic, reprezentând întregul teritoriu P.U.Z:

1. Certificatul de Urbanism va conține obligațiile solicitantului în ceea ce privește servitutea arheologică, cu respectarea O.G. nr. 43/2000.
2. Înscrierea, în C.U., a servituții arheologice și a obligației de obținere a avizului M.C. se realizează în situațiile prevăzute de lege.
3. Obligatorietatea realizării cercetării arheologice, conform legii, survine în întreg teritoriul P.U.Z.
 - a. Ca parte a unui studiu de impact asupra mediului, în condițiile prevăzute de legislația privind protecția mediului;
 - b. Ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - c. Ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism naționale, regionale, locale și/sau în stadiul elaborării acestora.

Această obligație survine, în cazul elaborării unui P.U.Z. sau P.U.D., ulterior aprobării prezentului P.U.Z.
 - d. Ca urmare a unor procese naturale care pun în evidență bunuri de patrimoniu arheologic;
 - e. Ca urmare a unor acțiuni umane, altele decât cercetarea arheologică, și a lucrărilor prevăzute la art. 6 al O.G. nr. 43/2000.

4. Tipul de cercetare arheologică solicitată lege este:

- a. **Cercetarea arheologică preventivă**, determinată de lucrările de construire, modificare, extindere sau reparare privind cai de comunicație, dotări tehnico-edilitare, inclusiv subterane și subacvatice, excavări, exploatarea de cariere, construcția de rețele magistrale, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații, amplasarea de relee și antene de telecomunicații, lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor - foraje și excavări - necesare în vederea

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

- efectuării studiilor geotehnice, amplasarea balastierelor și a sondelor de gaze și petrol, precum și orice alte lucrări care afectează suprafața solului și subsolul, indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localităților și indiferent de forma de proprietate a terenului.
- b. **Supraveghere arheologică** a tuturor lucrărilor este obligatorie în zone cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, care urmează cercetării preventive, aprobată de CNA.
5. Actele emise de Primăria Comunei Sarmizegetusa (după caz, Caietul de Sarcini, Certificatul de Urbanism și/sau Avizul de Oportunitate) vor cuprinde solicitarea obținerii avizului M.C., urmând ca documentația necesară obținerii autorizației de construire să fie depusă la D.J.C. Hunedoara, care va trimite către M.C., care este stabilit în PUZCP.
6. Autorizația de construire va fi emisă în conformitate cu avizul M.C. referitor la sarcina arheologică asupra imobilului.
7. În urma supravegherii arheologice sau a cercetării arheologice, Ministerul Culturii decide condițiile de eliberare a Certificatului de descărcare de sarcină arheologică sau, după caz, asupra altei atitudini justificate de descoperirile arheologice respective în teritoriul clasat în Lista Monumentelor Istorice, anume aviz sau certificat de descărcare arheologică – evidențierea în Obligația de folosință a monumentului istoric, introducerea unui cod R.A.N., evidențierea în Lista Monumentelor Istorice a imobilului ca subpoziție individuală ș.a.
8. În cazul în care descoperirile necesită declanșarea unei proceduri de expropriere pentru cauză de utilitate publică, se vor respecta dispozițiile Legii nr. 33/2004. Utilitatea publică pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice poate fi invocată în baza dispozițiilor Legii nr. 422/2001 și a dispozițiilor speciale cuprinse în OG 47/2001, Legea nr. 5/2000 și OMCC nr. 2483/2006.
9. În afara măsurilor de cercetare arheologică și de supraveghere arheologică, cerute prin prevederile anterioare ale R.L.U., descoperirile arheologice întâmplătoare din teritoriul administrativ vor fi anunțate D.J.C. Hunedoara, care va declanșa procedura pentru stabilirea zonei cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător și va comunica Primăriei Comunei Sarmizegetusa perimetrul și perioada protecției, urmând ca la finalizarea procesului de cercetare să comunice menținerea sau stingerea servituții arheologice.
- (6) În cazul în care în timpul lucrărilor de construire într-un imobil se fac descoperiri arheologice se va proceda după cum urmează:
1. În cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate elemente de interes arheologic, lucrările vor fi oprite și, după caz, Autorizația de Construire va fi suspendată, în aplicarea Art. 5, alin. (8) și (16) și Art. 2 alin. (1) lit. k) din O.G. nr. 43/2000, instituindu-se regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic, în

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni din momentul descoperirii de bunuri arheologice.

2. Protejarea bunurilor de patrimoniu arheologic și a terenurilor din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau din zonele cu potențial arheologic evidențiat întâmplător presupune adoptarea măsurilor științifice, administrative și tehnice care urmăresc păstrarea vestigiilor descoperite întâmplător sau ca urmare a cercetării arheologice până la clasarea bunurilor respective în Lista Monumentelor Istorice ca poziție individuală ori până la finalizarea cercetării arheologice și emiterea Certificatului de Descărcare de Sarcină Arheologică, în conformitate cu Art. 5 alin (1) al O.G. nr. 43/2000 și în condițiile stabilite de acest act normativ și de procedurile stabilite de Ministerul Culturii.
 3. Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit prevederilor legii.
- (7) Autorizarea construirii necesită, pentru oricare imobil din teritoriul P.U.Z., eliberarea avizului M.C. prealabil construirii.
- Avizul M.C. va evidenția, în mod distinct, problemele legate de patrimoniul arheologic și problemele legate de protejarea patrimoniului istoric și vernacular.
- (8) Imobilele în care se găsesc construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, în sensul art. 3 (1) lit. b din Legea 50/1991, sunt protejate prin prezentul P.U.Z.

Acestea sunt stabilite în Planșele U00 și U01 și au coordonatele următoare:

Limitele siturilor arheologice au fost precizate de Muzeul Național de Istorie a Transilvaniei (dr. Felix Marcu și colectiv).

SARMIZEGETUSA - obiective clasate în LMI (la momentul actual)										
Cod LMI	Cod RAN	Denumire	Categorii	Tip	Componente sit	Cronologii	Suprafață	Nr.	X - Est	Y - Nord
HD-I-s-A-03205	91063,01	Colonia Ulpia Traiana Augusta Dacica Sarmizegetusa	-	11 - Locuiri civile	Așezare urbană, Amfiteatru, Temple, Necropolă	Epocă romană	3130607.20 mp	1	327475,351	448104,006
								2	327557,069	448104,006
								3	327548,944	448092,581
								4	326957,689	447987,570
								5	326946,131	447995,475
								6	326845,115	448506,232
								7	326853,230	448518,027
								8	327463,782	448623,019

SARMIZEGETUSA - obiective clasate în RAN (la momentul actual)										
Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Componente sit	Cronologie	Suprafață	Nr.	X - est	Y - nord	
91063,01	Colonia Ulpia Traiana Augusta	-	11 - Locuiri civile	Așezare urbană, Amfiteatru,	Epocă romană	-	1	327475,351	448104,006	
							2	327557,069	448104,006	
							3	327548,944	448092,581	

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

	Dacica Sarmizegetusa			Temple, Necropolă			4	326957,689	447987,570
							5	326946,131	447995,475
							6	326845,115	448506,232
							7	326853,230	448518,027
							8	327463,782	448623,019
91063,02	Necropola romană de la Sarmizegetusa - La Cireș. Necropola se află la est de zidul de incintă al orașului roman.	Descoperire funerară	Necropolă	Necropolă de incinerare	Epocă romană	-	1	327997,000	448621,700
							2	327972,500	448732,700
							3	327979,500	448739,800
							4	327951,300	448899,700
							5	328000,700	448931,500
							6	328032,500	448891,500
							7	328086,600	448923,200
							8	328124,200	448875,000
							9	328146,500	448886,800
							10	328278,200	448733,900
							11	328191,200	448637,500
							12	328164,200	448643,400
							13	328138,300	448617,500
							14	327997,000	448621,700
91063,03	Așezarea de epocă romană de la Sarmizegetusa - Hotar	Locuire	Așezare	-	Epocă romană	-	1	327260,660	448380,163
							2	327340,087	448390,915
							3	327350,492	448294,841
							4	327273,840	448283,395
							5	327260,660	448380,163
91063,04	Construcție romană situată pe proprietatea lui Brăilă Mircea, în intravilanul satului, la 150 m V față de forul Coloniei Dacica Sarmizegetusa, la S față de DN 68.	Locuire	Așezare	Casă	Epocă romană	-	1	327250,961	448280,523
							2	327349,862	448295,384
							3	327358,520	448227,115
							4	327259,600	448212,983
							5	327250,961	448280,523

SARMIZEGETUSA - obiective intra muros						
Id.	Cod LMI	Cod RAN	Denumire	Nr.	X - Est	Y - Nord
1	HD-I-s-A-03205	91063,01	Colonia Ulpia Traiana Augusta Dacica Sarmizegetusa	1	327475,351	448104,006
				2	327557,069	448104,006
				3	327548,944	448092,581
				4	326957,689	447987,570
				5	326946,131	447995,475
				6	326845,115	448506,232
				7	326853,230	448518,027
				8	327463,782	448623,019
18	HD-I-m-A-03205.05	91063,05	Praetorium Procuratoris	1	327274,934	448577,284
				2	327385,153	448595,126
				3	327400,640	448484,077
				4	327292,227	448466,941
				5	327274,934	448577,284
19	HD-I-m-A-03205.03	91063,03	Forum Vetus	1	327260,660	448380,163
				2	327340,087	448390,915

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

				3	327350,492	448294,841
				4	327273,840	448283,395
				5	327260,660	448380,163
20	HD-I-m-A-03205.04	91063,04	Forum Novum	1	327250,961	448280,523
				2	327349,862	448295,384
				3	327358,520	448227,115
				4	327259,600	448212,983
				5	327250,961	448280,523
21	HD-I-m-A-03206.24	91063,24	Insula 3	1	327191,435	448318,543
				2	327191,821	448313,296
				3	327196,395	448311,179
				4	327221,903	448313,996
				5	327221,725	448316,393
				6	327226,696	448317,355
				7	327226,710	448321,694
22	HD-I-m-A-03205.22	91063,22	Templul zeilor palmirieni - Clădirea Y	1	327245,147	448327,380
				2	327247,133	448309,682
				3	327272,856	448312,446
				4	327271,645	448336,393
				5	327259,332	448334,491
				6	327260,204	448329,422
23	HD-I-m-A-03205.23	91063,23	Clădirea X	1	327250,807	448303,788
				2	327252,067	448286,442
				3	327279,811	448291,031
				4	327277,024	448306,562
24	HD-I-m-A-03205.07	91063,07	Amfiteatrul Coloniei Ulpia Traiana Augusta Dacica Sarmizegetusa (EM 1)	1	327124,682	448716,113
				2	327130,318	448732,486
				3	327147,765	448748,859
				4	327168,700	448757,179
				5	327195,273	448752,616
				6	327209,498	448742,685
				7	327220,771	448726,849
				8	327217,550	448708,329
				9	327202,788	448691,957
				10	327177,558	448682,026
				11	327152,596	448685,515
				12	327136,223	448697,056
				13	327124,682	448716,113
25	HD-I-s-A-03205.06	91063,06	Area sacra	1	327253,601	448850,209
				2	327441,614	448874,163
				3	327482,564	448657,457
				4	327285,956	448624,925
				5	327253,601	448850,209
26	HD-I-s-A-03205.02	91063,02	Necropola estică a Coloniei Ulpia Traiana Augusta Dacica Sarmizegetusa	1	327997,000	448621,700
				2	327972,500	448732,700
				3	327979,500	448739,800
				4	327951,300	448899,700
				5	328000,700	448931,500
				6	328032,500	448891,500
				7	328086,600	448923,200
				8	328124,200	448875,000
				9	328146,500	448886,800
				10	328278,200	448733,900
				11	328191,200	448637,500
				12	328164,200	448643,400
				13	328138,300	448617,500

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

				14	327997,000	448621,700
27	HD-I-m-A-03205.01	91063,08	Zidul de incintă al orașului Colonia Ulpia Traiana Augusta Dacica Sarmizegetusa	1	327549,631	448091,646
				2	326958,707	447985,100
				3	326950,272	447987,668
				4	326945,870	447993,169
				5	326845,743	448507,744
				6	326846,843	448513,796
				7	326851,244	448517,280
				8	327465,580	448622,543
				9	327472,549	448621,442
				10	327476,033	448615,757
				11	327558,678	448101,427
				12	327556,967	448095,192
				13	327549,631	448091,646
SARMIZEGETUSA - obiective extra muros						
Id.	Cod LMI	Cod RAN	Denumire	Nr.	X - Est	Y - Nord
28	HD-I-m-A-03205.09	91063,09	Templul Zeiței Nemesis (EM 2)	1	327241,571	448727,878
				2	327726,467	448726,859
				3	327226,467	448717,249
				4	327223,110	448688,158
				5	327244,648	448689,836
				6	327242,970	448719,486
29	-	-	EM3 - clădiri diverse	1	326736,988	448695,770
30	-	-	EM4 - clădiri diverse	1	326788,654	448664,179
31	-	-	EM5 - clădiri diverse	1	326671,483	448545,849
32	-	-	EM6 - clădiri diverse	1	326656,269	448482,348
33	-	-	EM7 - clădiri diverse	1	326804,262	448698,325
34	-	-	EM8 - clădiri diverse	1	327140,902	448958,972
35	-	-	EM9 - clădire cercetată de O. Floca în 1936	1	327198,684	449037,073
36	-	-	EM10 - clădire cercetată de C. Daicoviciu în 1924	1	327973,905	448716,182
				2	327978,566	448701,560
				3	328013,342	448712,647
				4	328012,800	448714,349
				5	328031,215/200	448720,220
				6	328028,590	448725,548
				7	328006,814	448723,494
37	HD-I-m-A-03205.10	91063,10	EM11, EM12, EM13 - Schola Gladiatorum	1	327234,019	448789,473
				2	327236,816	448750,591
				3	327209,963	448750,871
				4	327212,480	448766,853
				5	327201,851	448768,773
				6	327203,250	448785,277
				7	327216,956	448788,633
38	HD-I-m-A-03205.20	91063,20	EM29, EM30, EM31 - Moara	1	327249,124	448756,186
				2	327253,320	448720,381
				3	327271,502	448722,060
				4	327267,586	448760,661
39	HD-I-m-A-03205.11	91063,11	EM14 - Templul lui Liber Pater	1	327280,732	448849,333
				2	327300,313	448851,751
				3	327304,229	448827,235
				4	327283,809	448824,158
40	HD-I-m-A-03205.12	91063,12	Templul Zeilor Medicinii Aesculap și Hygia (EM 15)	1	327332,761	448777,165
				2	327341,152	448837,305
				3	327397,936	448837,305

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

				4	327393,180	448811,011
				5	327373,320	448768,214
41	-	-	EM16 - Edificiu de cult	1	327431,005	448888,347
42	-	-	EM17 - Edificiu de cult	1	327459,451	448904,142
43	HD-I-m-A-03205.13	91036,13	EM18 - Templul Mare	1	327343,949	448648,325
				2	327338,635	448691,682
				3	327372,201	448697,556
				4	327378,075	448654,759
44	HD-I-m-A-03205.14	91036,14	EM19 - Templul Silvanus	1	327342,271	448648,600
				2	327338,915	448677,416
				3	327325,768	448675,738
				4	327329,124	448646,087
45	HD-I-m-A-03205.15	91036,15	EM20 - Clădirea de lângă Templul Mare	1	327376,117	448671,822
				2	327390,943	448674,339
				3	327394,299	448656,717
				4	327379,194	448654,759
46	HD-I-m-A-03205.16	91063,16	EM21 - Atelierul de sticlărie	1	327328,565	448646,367
				2	327326,327	448660,074
				3	327300,872	448655,598
				4	327302,830	448641,892
47	HD-I-m-A-03205.17	91063,17	EM 24, EM 28 - Templu Basilica	1	327359,894	448862,200
				2	327365,768	448863,319
				3	327365,208	448866,396
				4	327369,964	448865,837
				5	327370,523	448863,319
				6	327376,117	448864,158
				7	327377,796	448848,774
				8	327371,642	448850,452
				9	327367,446	448850,452
				10	327367,446	448846,815
				11	327361,292	448846,815
48	HD-I-m-A-03205.18	91063,18	EM25 - Terme publice	1	327151,210	448644,452
49	-	-	EM26 - Sanctuarul lui Mithras	1	327026,159	447963,444
50	-	-	EM27 - Templul zeilor Palmyrieni	1	326381,592	448298,748
				2	326382,179	448302,285
				3	326394,533	448300,234
				4	326395,730	448307,440
				5	326378,223	448310,051
				6	326376,660	448299,567

Se propune eliminarea din RAN pentru următoarele obiective:

SARMIZEGETUSA - obiective propuse spre eliminare din RAN									
Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Componente sit	Cronologie	Observații	Nr.	X - est	Y - nord
91063,03	Așezarea de epocă romană de la Sarmizegetusa - Hotar	Locuire	Așezare	-	Epocă romană	Propunere de eliminare din R.A.N. (M.N.I.T., 2022)	1	327260,660	448380,163
							2	327340,087	448390,915
							3	327350,492	448294,841
							4	327273,840	448283,395
							5	327260,660	448380,163
91063,04	Construcție romană situată pe proprietatea	Locuire	Așezare	Casă	Epocă romană	Propunere de eliminare	1	327250,961	448280,523
							2	327349,862	448295,384

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

	lui Brăilă Mircea. în intravilanul satului, la 150 m V față de forul Coloniei Dacica Sarmizegetusa, la S față de DN 68.				din R.A.N. (M.N.I.T., 2022)	3	327358,520	448227,115
						4	327259,600	448212,983
						5	327250,961	448280,523

Parte din acestea sunt propuse spre înscriere în Lista Monumentelor Istorice sau RAN. Până la pronunțarea includerii în Lista Monumentelor Istorice, sunt protejate prin prezentul P.U.Z.

Acestea sunt stabilite în Planșa U02a, U02b, U03 și U04 și au adresele următoare:

SARMIZEGETUSA - Situri arheologice propuse spre înscriere/ actualizare în LMI și RAN										
Cod LMI	Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Componente sit	Cronologie	Suprafață	Nr.	X - Est	Y - Nord
HD-I-s-A-03205	91063,01	Colonia Ulpia Traiana Augusta Dacica Sarmizegetusa	-	11 - Locuire civilă	Așezare urbană, Amfiteatru, Temple, Necropolă	Epocă romană	3130607.20 mp	1	327475,351	448104,006
								2	327557,069	448104,006
								3	327548,944	448092,581
								4	326957,689	447987,570
								5	326946,131	447995,475
								6	326845,115	448506,232
								7	326853,230	448518,027
								8	327463,782	448623,019
HD-I-s-A-03205.01	91063,08	Zidul de incintă al orașului Colonia Ulpia Traiana Augusta Dacica Sarmizegetusa	Apărare (construcții defensive);	125 – Fortificație 322 – Monument	Zid, șanț de apărare	Epocă romană	Perimetru zid: 1680 m	1	327549,631	448091,646
								2	326958,707	447985,100
								3	326950,272	447987,668
								4	326945,870	447993,169
								5	326845,743	448507,744
								6	326846,843	448513,796
								7	326851,244	448517,280
								8	327465,580	448622,543
								9	327472,549	448621,442
								10	327476,033	448615,757
								11	327558,678	448101,427
								12	327556,967	448095,192
								13	327549,631	448091,646
HD-I-s-A-03205.02	91063,02	Necropola estică a Coloniei Ulpia Traiana Augusta Dacica Sarmizegetusa	Funerar	21 - Necropolă	Necropolă de incinerare, Necropolă de înmușcare	Epocă romană	68100 mp	1	327997,000	448621,700
								2	327972,500	448732,700
								3	327979,500	448739,800
								4	327951,300	448899,700
								5	328000,700	448931,500
								6	328032,500	448891,500
								7	328086,600	448923,200
								8	328124,200	448875,000
								9	328146,500	448886,800
								10	328278,200	448733,900
								11	328191,200	448637,500
								12	328164,200	448643,400
								13	328138,300	448617,500
								14	327997,000	448621,700
	91063,03						7655.5 mp	1	327260,660	448380,163

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

HD-I-s-A-03205.03		Forum Vetus	Public, Religios, Ritual	11 - Locuire civilă 322 - Monument	For, Basilica, Curia, Aedes Augustalium, Aedes Fabrum, Groma	Epocă romană		2	327340,087	448390,915
								3	327350,492	448294,841
								4	327273,840	448283,395
								5	327260,660	448380,163
HD-I-s-A-03205.04	91063,04	Forum Novum	Public, Religios, Ritual	11 - Locuire civilă 131 - Templu 322 - Monument	For, Templul Capitolin	Epocă romană	6842 mp	1	327250,961	448280,523
								2	327349,862	448295,384
								3	327358,520	448227,115
								4	327259,600	448212,983
								5	327250,961	448280,523
HD-I-s-A-03205.05	91063,05	Praetorium Procuratoris	Public, Religios, Ritual, Domestic	11 - Locuire civilă 131 - Templu 322 - Monument	Horea, Templu, Area sacra, Domus, Terme	Epoca romană	12387.5 mp	1	327274,934	448577,284
								2	327385,153	448595,126
								3	327400,640	448484,077
								4	327292,227	448466,941
								5	327274,934	448577,284
HD-I-s-A-03205.06	91063,06	Area Sacra	Public, Religios, Ritual	12 - Structură de cult/religioasă 131 - Templu 132 - Sanctuar 322 - Monument	Templu, Aesclepeion, Sanctuar, Temenos	Epoca romană	49985 mp	1	327253,601	448850,209
								2	327441,614	448874,163
								3	327482,564	448657,457
								4	327285,956	448624,925
								5	327253,601	448850,209
HD-I-s-A-03205.07	91063,07	Amfiteatrul Coloniei Ulpia Traiana Augusta Dacica Sarmizegetusa (EM1)	Public	11 - Locuire civilă 322 - Monument	Amfiteatru	Epoca romană	5225 mp	1	327124,682	448716,113
								2	327130,318	448732,486
								3	327147,765	448748,859
								4	327168,700	448757,179
								5	327195,273	448752,616
								6	327209,498	448742,685
								7	327220,771	448726,849
								8	327217,550	448708,329
								9	327202,788	448691,957
								10	327177,558	448682,026
								11	327152,596	448685,515
								12	327136,223	448697,056
								13	327124,682	448716,113
HD-I-m-A-03205.09	91063,09	Templul Zeitei Nemesis (EM 2)	Public, Religios	12 - Structură de cult/religioasă 131 - Templu 322 - Monument	Templu	Epoca romană	600 mp	1	327241,571	448727,878
								2	327726,467	448726,859
								3	327226,467	448717,249
								4	327223,110	448688,158
								5	327244,648	448689,836
								6	327242,970	448719,486
	91063,10				-		900 mp	1	327234,019	448789,473

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

HD-I-m-A-03205.10		Clădire diversă. Așa-numita "Schola gladiatorum" compusă din mai multe corpuri de clădire (EM 11, EM 12, EM 13)	Public/Privat	11 - Locuire civilă 322 - Monument 143 - Construcție		Epoca romană		2	327236,816	448750,591
								3	327209,963	448750,871
								4	327212,480	448766,853
								5	327201,851	448768,773
								6	327203,250	448785,277
								7	327216,956	448788,633
								8	327249,124	448756,186
								9	327253,320	448720,381
								10	327271,502	448722,060
								11	327267,586	448760,661
								HD-I-m-A-03205.11	91063,11	Templul lui Liber Pater (EM 14)
2	327300,313	448851,751								
3	327304,229	448827,235								
4	327283,809	448824,158								
HD-I-m-A-03205.12	91063,12	Templul lui Aesculap și Hygia (EM 15)	Public, Religios	12 - Structură de cult/ religioasă 131 - Templu 132 - Sanctuar 322 - Monument	Templu, Aesclepeion, Temenos	Epoca romană	3400 mp	1	327332,761	448777,165
								2	327341,152	448837,305
								3	327397,936	448837,305
								4	327393,180	448811,011
								5	327373,320	448768,214
HD-I-m-A-03205.13	91063,13	Templul Mare (EM 18)	Public, Religios	12 - Structură de cult/ religioasă 131 - Templu 322 - Monument	Templu	Epoca romană	1480 mp	1	327343,949	448648,325
								2	327338,635	448691,682
								3	327372,201	448697,556
								4	327378,075	448654,759
HD-I-m-A-03205.14	91063,14	Sanctuarul lui Silvanus (EM 19)	Public, Religios	12 - Structură de cult/ religioasă 132 - Sanctuar 322 - Monument	Sanctuar	Epoca romană	350 mp	1	327342,271	448648,600
								2	327338,915	448677,416
								3	327325,768	448675,738
								4	327329,124	448646,087
HD-I-m-A-03205.15	91063,15	Clădire diversă (EM 20)	Public, Religios	11 - Locuire civilă	Clădire	Epoca romană	172 mp	1	327376,117	448671,822
								2	327390,943	448674,339
								3	327394,299	448656,717

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

03205.15				322 – Monument 143 - Construcție				4	327379,194	448654,759
HD-I-m-A-03205.16	91063,16	Clădire diversă (EM 21 – așa-numitul Atelier de sticlărie)	Public	322 – Monument 142 - Construcție	Clădire	Epoca romană	340 mp	1	327328,565	448646,367
								2	327326,327	448660,074
								3	327300,872	448655,598
								4	327302,830	448641,892
HD-I-m-A-03205.17	91063,17	Edificiu de cult (Templu-Basilica EM 24, EM 28)	Public, Religios	12 - Structură de cult/religioasă 132 - Sanctuar 322 - Monument	Templu	Epoca romană	230 mp	1	327359,894	448862,200
								2	327365,768	448863,319
								3	327365,208	448866,396
								4	327369,964	448865,837
								5	327370,523	448863,319
								6	327376,117	448864,158
								7	327377,796	448848,774
								8	327371,642	448850,452
								9	327367,446	448850,452
								10	327367,446	448846,815
								11	327361,292	448846,815
HD-I-m-A-03205.18	91063,18	Terme (Băile publice EM 25)	-	322 - Monument 144 - Terme	Terme	Epoca romană	600 mp	1	327151,210	448644,452
HD-I-m-A-03205.19	91063,19	Edificiu de cult (EM 29)	Public, Religios	12 - Structură de cult/religioasă 132 - Sanctuar 322 - Monument	Edificiu de cult Sanctuar	Epoca romană	40 mp	1	327262,708	448770,355
HD-I-m-A-03205.20	91063,20	Clădire diversă (așa-numita Moară EM 30, EM 31)	Public, Privat	11 - Locuire civilă 322 - Monument 143 - Construcție	Clădire	Epoca romană	170 mp	1	327249,124	448756,186
								2	327253,320	448720,381
								3	327271,502	448722,060
								4	327267,586	448760,661
HD-I-m-A-03206.21	91063,21	Templul lui Dominus et Domina	Public, Religios	12 - Structură de cult/religioasă 132 - Sanctuar 322 - Monument	Sanctuar	Epoca romană	15 mp	1	327310,612	448859,135
	91063,22				Templu		400 mp	1	327245,147	448327,380

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

HD-I-m-A-03206.22		Templul zeilor palmireni (Clădirea Y)	Public, Religios	12 - Structură de cult/religioasă 131 - Templu 322 - Monument		Epoca romană		2	327247,133	448309,682
								3	327272,856	448312,446
								4	327271,645	448336,393
								5	327259,332	448334,491
HD-I-m-A-03206.23	91063,23	Clădirea X	Public	322 - Monument 142 - Construcție	Clădire cercetată parțial	Epoca romană	-	1	327250,807	448303,788
								2	327252,067	448286,442
								3	327279,811	448291,031
								4	327277,024	448306,562
HD-I-m-A-03206.24	91063,24	Insula 3	Public/ Privat	322 - Monument 142 - Construcție	Clădire cercetată parțial	Epoca romană	-	1	327191,435	448318,543
								2	327191,821	448313,296
								3	327196,395	448311,179
								4	327221,903	448313,996
								5	327221,725	448316,393
								6	327226,696	448317,355
								7	327226,710	448321,694

SARMIZEGETUSA - obiective presupuse sau cercetate parțial						
Id.	Cod LMI	Cod RAN	Denumire	Nr.	X - Est	Y - Nord
51	-	-	Punctul 1 - Templul zeiței Caestis Virgo (presupus)	-	-	-
52	-	-	Punctul 2 - Clădirea cu mozaicurile homerice (presupus)	-	-	-
53	-	-	Punctul 3 - Clădiri diverse	-	-	-
54	-	-	Punctul 4 - Clădiri diverse	-	-	-
55	-	-	Punctul 5 - Clădiri diverse	-	-	-
56	-	-	Punctul 6 - Clădiri diverse	-	-	-
57	-	-	Punctul 7 - Mausoleul Aureliilor	-	-	-
58	-	-	Punctul 8 - Clădiri diverse	-	-	-
59	-	-	Punctul 9 - monument (presupus)	-	-	-
60	-	-	Necropola apuseană - Drascov	-	-	-
61	-	-	Punctul 10 - Mausoleul din necropola apuseană	-	-	-
62	-	-	Punctul 14 - cuptoare de ars ceramică	-	-	-
63	-	-	Punctul 15 - Cuptoare de țiglă și cărămidă	-	-	-
64	-	-	Delisor	-	-	-
65	-	-	Urme de așezare Poiana Selii	-	-	-
66	-	-	Sarmizegetusa - drumul roman	-	-	-
67	-	-	Clădire cu mozaic (presupus)	-	-	-
68	-	-	Templu (presupus)	-	-	-
69	-	-	Templul lui Jupiter Dolichenus (presupus)	-	-	-
70	-	-	EM22 - Clădire cercetată parțial	-	-	-
71	-	-	EM23 - Clădire cercetată parțial	-	-	-

Imobile de arhitectură care sunt propuse pentru acordarea de statut de protecție ca monumente (LMI) apar pe planșele U03, U04 și au următoarele coordonate:

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

1. Biserica greco-catolică din Grădiște (1827-1835, astăzi biserica ortodoxă Duminica Mironosițelor)
2. Hotelul turistic (1938, astăzi Muzeul arheologic Sarmizegetusa)
3. Palatul administrativ (1938, astăzi Primăria Comunei Sarmizegetusa)
4. Muzeul Sarmizegetusa (Muzeul vechi), cu clădirile anexă

Alte construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită stabilite prin P.U.Z.

5-7. Gospodării (localizate în Planșele U03, U05)

În afara teritoriului P.U.Z., se propune cercetarea liniei de cale ferată Caransebeș-Subcetate în vederea includerii în Lista monumentelor istorice; în particular, gara din Sarmizegetusa poate fi propusă spre înscriere în L.M.I.

- (9) Documentațiile tehnice - D.T. și proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, în conformitate cu Legea nr. 50/1991.

Potrivit art. 24, alin. 2 din Legea nr. 422/2001, toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcțiunii sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente, ori de amplasare a echipamentelor, sau a infrastructurii fizice destinate susținerii rețelelor de comunicații electronice, care se încadrează ca micro-lucrări, lucrări standard sau lucrări de mică amploare, așa cum sunt acestea prevăzute în legislația privind facilitarea dezvoltării rețelelor de comunicații electronice, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu specialiști și experți atestați și sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, în condițiile legii.

Conservarea vestigiilor se face în prezența responsabilului de șantier.

- (10) Avizarea și autorizarea intervențiilor propuse asupra imobilelor din teritoriul P.U.Z. care reprezintă bunuri de patrimoniu arheologic sau care reprezintă clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită protejate prin prezentul P.U.Z. se face doar având la bază următoarele piese obligatorii:
1. Studiul de fundamentare istorico-științific, întocmit și asumat, în condițiile legii, de către specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru specialitățile proiectare intervenții monumente istorice, studii/analize, urmărirea comportării în timp a monumentelor istorice, urbanism istoric, arheologie (după caz);
 2. Raportul arheologic solicitat de M.C. în procedura de avizare;

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

3. Expertiza tehnică a imobilului, întocmită și asumată, în condițiile legii, de către specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru specialitatea structuri portante istorice.
4. Documentația tehnică pentru autorizarea construirii/desființării, întocmită și asumată, în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură care sunt, în același timp, specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru proiectare intervenții monumente istorice și specialități conexe, în funcție de specificul și complexitatea intervenției propuse (ex.: componente artistice; instalații etc.).

Avizarea documentației se va face de către M.C.C după consultarea comisiilor de specialitate, atât de către C.N.A. cât și de C.N.M.I. – S.T.A.I. sau C.Z.M.I.

- (11) Documentațiile de urbanism ulterioare, de tip P.U.Z. sau P.U.D., pentru orice imobil din teritoriul P.U.Z. vor fi întocmite și asumate, în condițiile legii, de către specialiști / experți atestați de Ministerul Culturii pentru specialitățile proiectare intervenții monumente istorice - urbanism, studii / analize - urbanism istoric; documentațiile vor conține studii istorice de fundamentare precum și studii / rapoarte de diagnostic arheologic.

Avizarea documentației se va face de către M.C.C după consultarea comisiilor de specialitate, atât de către C.N.A. cât și de C.N.M.I. – S.T.A.I. sau C.Z.M.I.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Partea II.

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE, SUBZONELOR FUNCȚIONALE ȘI UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Reglementări pentru zona studiată

Planul urbanistic zonal “Situl arheologic Sarmizegetusa Ulpia” stabilește următoarele reglementări, la nivelul zonelor funcționale și a unităților teritoriale de referință:

ZIR MUTR-I **Zonă arheologică** - Terenuri cu destinație curți-construcții, situate **parțial** în intravilanul comunei, suprapuse arealului fortificat al orașului din perioada romană.

ZIR 1.1 zona arheologică principală

1.1.a - zona extramuros a Amfiteatrului

1.1.b - zona intramuros a Forului

1.1.c - zona intramuros a Horreum și Domus procuratoris

ZIR MUTR-II **Zonă de așezare** - Terenuri cu destinație curți-construcții, situate **parțial** în intravilanul comunei, în afara arealului fortificat al orașului din perioada romană.

ZIR 2.1 – Lc - locuințe colective

ZIR 2.2 - centrul funcțional al localității

ZIR 2.3 - zona de locuire rurală joasă

ZIR 2.3.1 - sub-zonă de terenuri agricole situate în extravilan

ZIR 2.4 - zona de locuire rurală înaltă

ZIR 2.4.1 - sub-zonă de terenuri agricole situate în extravilan

Is – **Instituții și servicii publice și de interes public** - Terenuri cu destinație instituții publice și de interes public, situate în intravilanul comunei, amplasate în centrul satului

C – **Culte** – Terenuri cu destinație imobile și funcțiuni de cult – biserici, capele și cimitire, multiconfesionale.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

S – Zonă servicii — servicii și echipamente publice din sfera cultelor

CS – Comerț-Servicii – Terenuri cu destinație imobile și funcțiuni de comerț-servicii în clădiri dedicate, cu gabarit mic-mediu

A – Teren agricol - Terenuri cu destinație agricolă, situate în intravilanul sau extravilanul localității

Pentru toate tipurile de zone se impune cercetarea arheologică, pentru toate tipurile de intervenții în sol și subsol.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

ZIR MUTR-I Zonă arheologică

ZIR 1.1 - zona arheologică principală parțial introdusă în intravilan

1.1.a - zona extramuros a Amfiteatrului

1.1.c - zona intramuros a Horreum și Domus procuratoris

ZIR 1.2 - zona agricolă cu potențial arheologic

Se reglementează după UTR A – terenuri agricole

ZIR UTR 1.3 - zona de locuire rurală joasă, între Amfiteatru și For

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Terenuri cu destinație curți-construcții, situate parțial în intravilanul comunei, suprapuse arealului fortificat al orașului din perioada romană.

Caracterul propus

Zonă cu caracter mixt, predominantă fiind zona arheologică.

Specifică este organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în general pe aliniamente, cu regim mic de înălțime. Prin prevederile regulamentului se menține modul de organizare tradițional, volumetria generală și caracteristicile de ocupare a parcelelor.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Zona cuprinsă în cadrul acestei UTR este constituită, majoritatea parcelelor fiind ocupate cu gospodăria rurală. Nu sunt previzionate modificări ale structurii parcelarului, dar dacă acestea sunt dorite, ele va trebui să fie făcute prin instrumente urbanistice specifice unei zone protejate, adică este necesară elaborarea de Plan Urbanistic Zonal de Zonă protejată pe una dintre subzonele delimitate de prezentul PUZCP.

Aceste utilizări includ obiectivele: Intrare Forul lui Traian și Clădire cu spații muzeale și anexe, acces sit arheologic.

Pentru toate tipurile de zone se impune cercetarea arheologică, pentru toate tipurile de intervenții în sol și subsol.

B. CORELĂRI CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Nu e cazul.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Străzile și aleile publice vor păstra caracterul local, de profil partajat pentru pietoni și alte mijloace de transport. Aleile și străzile tradiționale au îmbrăcăminte permeabilă de pământ tasat în timp, parțial înierbat natural în timp, ocazional cu pietre de râu. Acesta este caracterul care va fi păstrat pe perimetrul parcului arheologic, inclusiv după lucrări de reabilitare sau segmente de accese noi.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea spațiilor publice din întregul ansamblu. La intersecțiile de drumuri sau alveole pot fi amplasate grupări mici de mobilier, în special pentru șezut. Acestea vor fi complementare/alăturate elementelor de interpretare a patrimoniului (signalectică diversă).

Spațiile exterioare, cu precădere cele amenajate peisager, vor prevedea posibilitatea de preluare filtrată și controlată a excesului de apă pluvială, prin retenție și absorbție lentă în sol.

Circulația publică a vizitatorilor este condusă spre locurile de parcare desemnate și restricționată în restul satului, în special a parcului arheologic.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, Regulamentului aferent documentației PUZCP Situl arheologic Sarmizegetusa Ulpia.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuire individuală pe parcele de tip gospodărie rurală cu anexe specifice.

Comerț mic cu amănuntul și servicii de proximitate.

Cazare temporară de tip pensiune, hotelier, sau cazare în regim hotelier familial.

Conservare, cercetare, punere în valoare a vestigiilor arheologice.

Aceste utilizări includ obiectivele: Intrare Forul lui Traian și Clădire cu spații muzeale și anexe, acces sit arheologic.

Pentru zona arheologică sunt permise construcții de protecție, cercetare, punere în valoare, depozitare de material arheologic și unelte, grupuri sanitare, puncte gospodărești de max.10mp pentru depozitarea uneltelor de întreținere (doar prin grija și folosința instituțiilor responsabile de întreținerea sau investigațiile din parcul arheologic), mobilier specific spațiului public. De asemenea se pot amplasa panouri explicative, signalectică și alte instalații, conform unui plan de interpretare a patrimoniului pentru tot situl arheologic.

Iluminatul va fi dedicat doar punerii în valoare a materialului arheologic, cu impact constructiv și vizual minim.

Din punct de vedere al tehnicii de intervenție, pentru construcțiile de protejare și punere în valoare a materialului arheologic se vor respecta următoarele prevederi constructive:

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

- Fundații se vor proiecta și executa în regim izolat și pe cât posibil reversibile.
- Structuri ușoare de învelitoare pentru acoperiri, cu excepția tablei ondulate tip țiglă („*tablă țiglată*” sau „*țiglă tablată*”)
- Materiale de anvelopare vor fi ușoare – lemn, sticlă, textile, materiale compozite,
- Cromatica tuturor materialelor va exclude culorile puternice, contrastante cu peisajul și situl arheologic.
- Tâmplăriile vor fi de lemn, aluminiu sau metal

Pentru construcțiile de protejare și punere în valoare a materialului arheologic se interzice folosirea:

- zidăriilor din cărămidă, bolțari de ciment, BCA,
- structuri supraterane de beton armat

Toate aceste intervenții în situl arheologic trebuie proiectate și realizate în sistem reversibil, cu demontare facilă și posibilitate de reamplasare.

Pentru orice funcțiuni în afară de locuire individuală pe parcelă se solicită în mod obligatoriu elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD).

Excepție de la obligativitate de elaborare a PUD se acordă celor două obiective care au generat prezentul PUZCP, anume „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa, care au fost detaliate în prezentul PUZCP.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public, cu excepția suprafețelor dedicate acestora. Instalațiile nu vor fi vizibile din spațiul public, ci vor fi mascate cu elemente ușoare sau acomodate în clădiri dedicate.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejurimi. Excepție este publicitatea specifică activităților care se desfășoară pe parcelă.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2 (de pe parcursul acestei secțiuni).

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Imobilele principale și anexele vor fi poziționate în mod tradițional, cu orientarea specifică zonei. Pentru parcele au fost indicate pe planurile de reglementare perimetrele construibile, însă poziționarea în interiorul acestora trebuie realizată cu respectarea celorlalte condiții de conformare prevăzute în prezentul regulament.

Profundimea perimetrului construibil variază în funcție de profundimea parcelei, după cum urmează:

- pentru parcele cu adâncimi de până la 50m profundimea perimetrului construibil este de maxim 30m.
- pentru parcele cu adâncimi de peste 50m profundimea perimetrului construibil este de maxim 40m.

În cazul în care clădiri existente intabulate la data adoptării prezentului regulament se află în afara perimetrului construibil stabilit de prezentul regulament, aceste clădiri pot fi reabilitate și refuncționalizate (mansardate), fără a fi posibilă extinderea lor sau demolarea în vederea reconstruirii.

Pentru ZIR 1.3 construcțiile existente se vor păstra ca amprentă la sol. În cazul înlocuirii imobilelor existente, integral sau parțial, noile imobile vor fi amplasate în interiorul amprentei la sol a imobilelor existente la data aprobării prezentului PUZCP, așa cum apar ele pe ridicarea topografică vizată de OCPI necesară pentru obținerea AC .

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Caracteristicile parcelelor - suprafețe, forme, dimensiuni – sunt cele existente.

Comasări și divizări de parcelar sunt nerecomandate.

În condițiile legislației actuale, ele vor trebui să fie făcute prin instrumente urbanistice specifice unei zone protejate, adică este necesară elaborarea de Plan Urbanistic Zonal de Zonă protejată pe una dintre subzonele delimitate de prezentul PUZCP.

Pentru comasarea parcelelor, în admiterea acestora, nu se va depăși un front la stradă de 40m după comasare.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va păstra frontul construit existent sau amplasarea corpurilor care pot fi înlocuite, pentru menținerea ocupării tradiționale cu construcții. Pentru corpurile de clădire adiacente străzilor pot fi acceptate retrageri de la aliniament în limita a maxim 3 m.

Pentru ZIR 1.3 construcțiile existente se vor păstra ca amprentă la sol. În cazul înlocuirii imobilelor existente, integral sau parțial, noile imobile vor fi amplasate în interiorul amprentei la sol

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRI CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

a imobilelor existente la data aprobării prezentului PUZCP, așa cum apar ele pe ridicarea topografică vizată de OCPI necesară pentru obținerea AC.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 2 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 3 m.

Pentru ZIR 1.3 construcțiile existente se vor păstra ca amprentă la sol. În cazul înlocuirii imobilelor existente, integral sau parțial, noile imobile vor fi amplasate în interiorul amprentei la sol a imobilelor existente la data aprobării prezentului PUZCP, așa cum apar ele pe ridicarea topografică vizată de OCPI necesară pentru obținerea AC.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m. Se va păstra modul tradițional de organizare al parcelei.

Pentru ZIR 1.3 construcțiile existente se vor păstra ca amprentă la sol. În cazul înlocuirii imobilelor existente, integral sau parțial, noile imobile vor fi amplasate în interiorul amprentei la sol a imobilelor existente la data aprobării prezentului PUZCP, așa cum apar ele pe ridicarea topografică vizată de OCPI necesară pentru obținerea AC.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcelele vor fi accesibile din drumuri publice și legăturile cu acestea.

Rețeaua interioară de accese auto de diferite categorii vor permite utilizarea velo și pietonală.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile carosabile și toate amenajările din interiorul parcului arheologic se vor utiliza învelitori permeabile, nu cele sigilate, cu excepția străzilor din sat cu locuințe deja asfaltate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor specifice funcțiunii.

Pentru o gospodărie cu funcțiunea de locuire se vor prevedea două locuri de parcare, acoperite, în curte sau în garaje interioare clădirilor.

Staționarea autovehiculelor se va realiza numai în interiorul parcelelor.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime va fi Parter + Mansarda. În funcție de declivitatea terenului, este admis subsol și demisol.

Înălțimea clădirilor va fi determinată aplicându-se cumulativ următoarele criterii:

- Înălțimea totală (maximă) nu va depăși 5 m. la cornișă și 10m la coamă.
- se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă maximă de 5m.
- Demisoluri sunt permise, cu expunere subterană de minim 1.5m pentru maxim 50% din nivelul îngropat. Expunerea supraterană a demisolului va fi de maxim 3m.
- Înălțimea clădirilor va fi măsurată de la cel mai înalt punct al terenului amenajat aflat în tangență cu imobilul.
- Panta acoperișurilor se va înscrie între 30 și 45 grade. Nu se admit acoperișuri tip terasă.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Pentru construcțiile speciale, specifice parcului arheologic se vor respecta următoarele prevederi:

- Fundațiile se vor proiecta și executa în regim izolat și pe cât posibil reversibile.
- Sunt permise structuri ușoare de învelitoare pentru acoperiri, cu excepția tablei ondulate tip țigla („tablă țiglată” sau „țigla tablată”)
- Materiale de anvelopare vor fi ușoare – lemn, sticlă, textile, materiale compozite,
- Cromatica tuturor materialelor va exclude culorile puternice, contrastante cu peisajul și situl arheologic.
- Tâmplăriile vor fi de lemn, aluminiu sau oțel
- Vor fi proiectate și realizate în sistem reversibil, cu demontare facilă și posibilitate de reamplasare.
- Se interzice folosirea structurilor supraterane cu caracter permanent, intruzive, de beton armat

Pentru construcțiile de pe parcelele private (conform utilizărilor admise și admise cu condiționări) se vor respecta următoarele prevederi:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost descris în preambul și peisajului rural.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).
- Arhitectura clădirilor va fi de factură tradițională și va exprima caracterul programului.
- Cromatica tuturor materialelor va exclude culorile puternice, contrastante cu peisajul și situl arheologic și al satului. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
- Tâmplăriile vor fi realizate din lemn, oțel sau fontă. Este interzisă folosirea tâmplăriilor din PVC și aluminiu.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

- Sunt permise structuri ușoare de învelitoare pentru acoperiri, cu excepția tablei ondulate tip țiglă („tablă țiglată” sau „țiglă tablată”)

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

În toate spațiile neconstruite este obligatorie amenajarea peisajeră.

Intervențiile asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de proiect și se vor supune avizării și autorizării conform prevederilor prezentului R.L.U. și ale Legii nr. 50/1991.

Amenajările se vor face pe baza unui proiect unic pentru întregul ansamblu.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Se includ zonele productive de grădini și plantații.

În afara perimetrului constructibil se acceptă doar plantații de diverse tipuri și amenajări pe teren natural nesigilat.

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.

În realizarea plantațiilor noi, este interzisă folosirea speciilor invazive sau cu potențial invaziv și este interzisă crearea de garduri vii sau de aliniamente exclusiv din specii de conifere.

Speciile nou introduse vor fi rezistente la boli și dăunători, benefice faunei locale și adaptate condițiilor climatice ale zonei.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor asigura transparența, fiind realizate din grilaj metalic sau lemnos, într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,7 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Se admit soclurile zidite aparent sau tencuite cu înălțimea maximă de 80cm.

Se admit și împrejmuirile din zidarie de piatră aparentă sau zidarie tencuită, în mod tradițional specific localității.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Împrejmuirile terenurilor agricole vor fi realizate tradițional din lemn. Alternativ zonele de pășune/pășcut pot fi împrejmuite cu fire electrice de tensiune slabă, semnalizate ca atare.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35% din suprafața parcelei, fără a depăși perimetrul construit desemnat pentru fiecare parcelă.

Totalul amprentei la sol a fiecărui corp de clădire nu va depăși 200mp.

Pentru UTR 1.3 construcțiile existente se vor păstra ca amprentă la sol. În cazul înlocuirii imobilelor existente, integral sau parțial, noile imobile vor fi amplasate în interiorul amprentei la sol a imobilelor inițiale, existente la data aprobării prezentului PUZCP.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, inclusiv anexele gospodărești, fără a depăși:

CUT maxim = 0.8

În cazul mansardelor, suprafața desfășurată care se ia în calcul CUT este de 60% din suprafața desfășurată a etajului inferior.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

ZIR MUTR-II

Zonă de așezare - Terenuri cu destinație curți-construcții, situate în intravilanul comunei, în afara arealului fortificat al orașului din perioada romană.

ZIR 2.1 - Lc - Locuințe colective

ZIR 2.2 - centrul funcțional al localității

ZIR 2.3 - zona de locuire rurală joasă

ZIR 2.3.1 - sub-zonă de terenuri agricole situate în extravilan
Se reglementează după UTR A – terenuri agricole

ZIR 2.4 - zona de locuire rurală înaltă

ZIR 2.4.1 - sub-zonă de terenuri agricole situate în extravilan
Se reglementează după UTR A – terenuri agricole

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Terenuri cu destinație curți-construcții, situate în intravilanul comunei, suprapuse arealului fortificat al orașului din perioada romană.

Subzona conține și principalele funcțiuni de interes obștesc, funcțiunile centrale și clădirile cu gabarit mediu.

Pentru imobilul de locuințe colective existent s-a delimitat o subzonă specifică.

Subzona conține părți importante ale parcului arheologic și zone propuse pentru de parcare și acces vizitatori.

Caracterul propus

Zonă cu caracter mixt, cu funcțiunile de interes obștesc și cu un nivel mediu de densitate.

Specifică este organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în general pe aliniamente. Parcelele sunt structurate de-a lungul principalelor artere de circulație.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Zona cuprinsă în cadrul acestui UTR este constituită, majoritatea parcelor fiind ocupate cu gospodării, instituții sau imobile mixte. Nu sunt previzionate modificări ale structurii parcelarului, dar dacă acestea sunt dorite, ele vor trebui să fie făcute prin instrumente urbanistice specifice unei

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

zone protejate, adică este necesară elaborarea de Plan Urbanistic Zonal de Zonă protejată pe una dintre subzonele delimitate de prezentul PUZCP.

B. CORELĂRI CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Nu e cazul.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Străzile și aleile publice vor păstra caracterul local.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

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

Spațiile exterioare, cu precădere cele amenajate peisager, vor prevedea posibilitatea de preluare filtrată și controlată a excesului de apă pluvială, prin retenție și absorbție lentă în sol.

Circulația publică a vizitatorilor este condusă spre locurile de parcare desemnate și restricționată în restul satului, în special a parcului arheologic.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Pentru stabilirea regimului funcțional, se va aplica lista utilizărilor/activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, regăsite în Regulamentul aferent documentației PUZCP Situl arheologic Sarmizegetusa Ulpia., în funcție de poziția în localitate și prevederile prezentului regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuire colectivă în imobilul existent

Locuire individuală pe parcele de tip gospodărie rurală cu anexe specifice.

Comerț mic cu amănuntul și servicii de proximitate.

Cazare temporară de tip pensiune, hotelier, sau cazare în regim hotelier familial.

Conservare, cercetare, punere în valoare a vestigiilor arheologice.

Pentru zona arheologică sunt permise construcții de protecție, cercetare, punere în valoare, depozitare de material arheologic și unelte, grupuri sanitare, puncte gospodărești de max.10mp pentru depozitarea uneltelor de întreținere (doar prin grija și folosința instituțiilor responsabile de întreținerea sau investigațiile din parcul arheologic), mobilier specific spațiului public. De asemenea se pot amplasa panouri explicative, siglațică și alte instalații, conform unui plan de interpretare a patrimoniului pentru tot situl arheologic.

Iluminatul va fi dedicat doar punerii în valoare a materialului arheologic, cu impact constructiv și vizual minim.

Din punct de vedere al tehnicii de intervenție, pentru construcțiile de protecție și punere în valoare a materialului arheologic se vor respecta următoarele prevederi constructive:

- Fundații se vor proiecta și executa în regim izolat și pe cât posibil reversibile.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

- Structuri ușoare de învelitoare pentru acoperiri, cu excepția tablei ondulate tip țiglă („tablă țiglată” sau „țiglă tablată”)
- Materiale de anvelopare vor fi ușoare – lemn, sticlă, textile, materiale compozite,
- Cromatica tuturor materialelor va exclude culorile puternice,
- Tâmplăriile vor fi de lemn, aluminiu sau metal

Pentru construcțiile de protejare și punere în valoare a materialului arheologic se interzice folosirea:

- zidăriilor din cărămidă, bolțari de ciment, BCA,
- structuri supraterane de beton armat

Toate aceste intervenții în sit trebuie proiectate și realizate în sistem reversibil, cu demontare facilă și posibilitate de reamplasare.

Pentru orice funcțiuni în afară de locuire individuală pe parcelă se solicită în mod obligatoriu elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD).

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

ZIR 2.1 - Lc - Locuințe colective

Această utilizare este limitată la imobilul existent, delimitat într-o subzonă funcțională proprie, unică. Pentru imobilul existent din această subzonă se admit doar reparații, modificări interioare. Nu sunt permise amplificări ale volumul existent prin extinderi în plan sau în înălțime.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public, cu excepția suprafețelor dedicate acestora. Instalațiile nu vor fi vizibile din spațiul public, ci vor fi mascate cu elemente ușoare sau acomodate în clădiri dedicate.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejmuiri. Excepție este publicitatea specifică activităților care se desfășoară pe parcelă.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Imobilele principale și anexele vor fi poziționate în mod tradițional, cu orientarea specifică zonei. Pentru parcele au fost indicate pe planurile de reglementare perimetrele construibile, însă poziționarea în interiorul acestora trebuie realizată cu respectarea celorlalte condiții de conformare prevăzute în prezentul regulament.

Profundimea perimetrului construbil variază în funcție de profundimea parcelei, după cum urmează:

- pentru parcele cu adâncimi de până la 50m din profundimea perimetrului construbil este de maxim 30m.
- pentru parcele cu adâncimi de peste 50m din profundimea perimetrului construbil este de maxim 40m.

În cazul în care clădiri existente intabulate la data adoptării prezentului regulament se află în afara perimetrului construbil stabilit de prezentul regulament, aceste clădiri pot fi reabilitate și refuncționalizate (mansardate), fără a fi posibilă extinderea lor sau demolarea în vederea reconstruirii.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Caracteristicile parcelelor - suprafețe, forme, dimensiuni – sunt cele existente.

Comasări și divizări de parcelar sunt nerecomandate. În condițiile legislației actuale, pentru operațiuni funciare care implică mai mult de 3 parcele, ele vor trebui să fie făcute prin instrumente urbanistice specifice, anume un PUZ. Această prevedere, suprapusă regimului de reglementare al unei zone protejate, implică necesitatea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal de Zonă protejată pe una dintre subzonele delimitate de prezentul PUZCP.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va păstra frontul construit existent sau amplasarea corpurilor care pot fi înlocuite, pentru menținerea ocupării tradiționale cu construcții. Retrageri de la aliniament pot fi acceptate în limita a maxim 3 m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 2 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 3 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

Se va păstra modul tradițional de organizare al parcelei.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcelele vor fi accesibile din drumuri publice și legăturile cu acestea.

Rețeaua interioară de accese auto de diferite categorii vor permite utilizarea velo și pietonală.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile, nu cele sigilate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor specifice funcțiunii.

Pentru o gospodărie cu funcțiunea de locuire se vor prevedea două locuri de parcare, acoperite, în curte sau în garaje interioare clădirilor.

Staționarea autovehiculelor se va realiza numai în interiorul parcelelor.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor va fi determinată aplicându-se cumulativ următoarele criterii:

- înălțimea totală (maximă) nu va depăși 5 m. la cornișă și 10m la coamă.
- se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă maximă de 5m.
- Demisoluri sunt permise, cu expunere subterană de minim 1.5m pentru maxim 50% din nivelul îngropat. Expunerea supraterană a demisolului va fi de maxim 3m.
- Înălțimea clădirilor va fi măsurată de la cel mai înalt punct al terenului amenajat aflat în tangență cu imobilul.
- Panta acoperișurilor se va înscrie între 30 și 45 grade. Nu se admit acoperișuri tip terasă.
- Regimul de înălțime va fi Parter + Mansarda. În funcție de declivitatea terenului, este admis subsol și demisol.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului rural.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură tradițională și va exprima caracterul programului.
Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Din punct de vedere al tehnicii de intervenție, se vor respecta următoarele prevederi constructive:

- Fundații se vor proiecta și executa în regim izolat și pe cât posibil reversibile.
- Structuri ușoare de învelitoare pentru acoperiri, cu excepția tablei ondulate tip țiglă („*tablă țiglată*” sau „*țiglă tablată*”)
- Materiale de anvelopare vor fi ușoare – lemn, sticlă, textile, materiale compozite,
- Cromatica tuturor materialelor va exclude culorile puternice, contrastante cu peisajul și situl arheologic.
- Tîmplăriile vor fi realizate din lemn, oțel sau fontă. Este interzisă folosirea tâmplăriilor din PVC și aluminiu.

Se interzice folosirea:

- structuri supraterane de beton armat

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

În toate spațiile neconstruite este obligatorie amenajarea peisageră.

Intervențiile asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de proiect și se vor supune avizării și autorizării conform prevederilor prezentului R.L.U. și ale Legii nr. 50/1991.

Amenajările se vor face pe baza unui proiect unic pentru întregul ansamblu.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Se includ zonele productive de grădini și plantații.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

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.

În realizarea plantațiilor noi, este interzisă folosirea speciilor invazive sau cu potențial invaziv și este interzisă crearea de garduri vii sau de aliniamente exclusiv din specii de conifere.

Speciile nou introduse vor fi rezistente la boli și dăunători, benefice faunei locale și adaptate condițiilor climatice ale zonei.

Pentru plantările și extragerile de arbori se impune cercetarea arheologică, fiind incluse în tipurile de intervenții în sol și subsol.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor asigura transparența, fiind realizate din grilaj metalic sau lemnos, într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,7 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Se admit soclurile zidite aparent sau tencuite cu înălțimea maximă de 80cm.

Se admit și împrejmuirile din zidărie de piatră aparentă sau zidărie tencuită, în mod tradițional specific localității.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Împrejmuirile terenurilor agricole vor fi realizate tradițional din lemn. Alternativ zonele de pășune/pășcut pot fi împrejmuite cu fire electrice de tensiune slabă, semnalizate ca atare.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35%

Totalul amprentei la sol a fiecărui corp de clădire nu va depăși 200mp.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, inclusiv anexele gospodărești, fără a depăși

CUT maxim = 0.8

În cazul mansardelor, suprafața desfășurată care se ia în calcul CUT este de 60% din suprafața desfășurată a etajului inferior.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

IS – Instituții și servicii publice și de interes public - Terenuri cu destinație instituții publice și de interes public, situate în intravilanul comunei, amplasate în centrul satului

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Terenuri cu destinație curți-construcții, situate în intravilanul comunei, în afara arealului fortificat al orașului din perioada romană, dar aflate în zona de interes arheologic prioritar.

Caracterul propus

Clădiri cu volum mediu, dedicate instituțiilor publice sau dotărilor de interes public.

Specific va fi organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în general pe aliniamente, cu regim mediu de înălțime (P+1+M).

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Zona cuprinsă în cadrul acestui UTR este constituită, majoritatea parcelelor fiind ocupate cu imobile. Pe anumite parcele, în condițiile prezentului regulament, se pot amplasa corpuri suplimentare de clădiri.

B. CORELĂRI CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Nu e cazul.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Străzile și aleile publice vor dedica fără excepție trotuare pentru accesul pietonal, conform profilelor stradale din planșa de reglementări.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

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

Spațiile exterioare, cu precădere cele amenajate peisager, vor prevedea posibilitatea de preluare filtrată și controlată a excesului de apă pluvială, prin retenție și absorbție lentă în sol.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, Regulamentului aferent documentației PUZCP Sit arheologic Sarmizegetusa Ulpia, în funcție de poziția în localitate și prevederile prezentului regulament. .

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice

Dotări de interes public (cultural, comercial, cazare de tip pensiune, hotelier, sau cazare în regim hotelier familial.

Amenajări de parcări desemnate prin prezentul PUZCP

Pentru zona arheologică sunt permise construcții de protecție, cercetare, punere în valoare, depozitare de material arheologic și unelte, grupuri sanitare minimale, puncte gospodărești de max 5mp, mobilier pentru ședere. De asemenea se pot amplasa panouri explicative, signalectică și alte instalații, conform unui plan de interpretare a patrimoniului pentru tot situl arheologic.

Iluminatul va fi dedicat doar punerii în valoare a materialului arheologic, cu impact constructiv și vizual minim.

Toate aceste intervenții în sit trebuie proiectate și realizate în sistem reversibil, cu demontare facilă și posibilitate de reamplasare.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiu public, cu excepția suprafețelor dedicate acestora. Instalațiile nu vor fi vizibile din spațiul public, ci vor fi mascate cu elemente ușoare sau acomodate în clădiri dedicate.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejurimi. Excepție este publicitatea specifică activităților care se desfășoară pe parcelă.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Imobilele principale și anexele vor fi poziționate în mod tradițional, cu orientarea specifică zonei.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Caracteristicile parcelelor - suprafețe, forme, dimensiuni – sunt cele existente.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRI CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Nu se admit comasări și divizări de parcelar.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va păstra fondul construit existent sau amplasarea corpurilor care pot fi înlocuite.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Sunt cele existente.

Parcelele vor fi accesibile din drumuri publice și legăturile cu acestea.

Rețeaua interioară de accese auto de diferite categorii vor permite utilizarea velo și pietonală.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile, nu cele sigilate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor specifice funcțiunii.

Staționarea autovehiculelor se va realiza numai în interiorul parcelelor.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor va fi determinată aplicându-se cumulativ următoarele criterii:

- pentru clădirile instituțiilor publice înălțimea totală (maximă) nu va depăși 10 m. la cornișă
- se admit nivele parțiale (supante, mezanine) sau etaje pline, cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă maximă de 10m.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

- Regimul de înălțime va fi Parter + 1+ M. În funcție de declivitatea terenului, este admis subsol și demisol.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului rural.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

În toate spațiile neconstruite este obligatorie amenajarea peisageră.

Intervențiile asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de proiect și se vor supune avizării și autorizării conform prevederilor prezentului R.L.U. și ale Legii nr. 50/1991.

Amenajările se vor face pe baza unui proiect unic pentru întregul ansamblu.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Se includ zonele productive de grădini și plantații.

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.

În realizarea plantațiilor noi, este interzisă folosirea speciilor invazive sau cu potențial invaziv și este interzisă crearea de garduri vii sau de aliniamente exclusiv din specii de conifere.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Speciile nou introduse vor fi rezistente la boli și dăunători, benefice faunei locale și adaptate condițiilor climatice ale zonei.

Pentru plantările și extragerile de arbori se impune cercetarea arheologică, fiind incluse în tipurile de intervenții în sol și subsol.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor asigura transparența, fiind realizate din grilaj metalic sau lemnos, într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,7 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Se admit soclurile zidite aparent sau tencuite cu înălțimea maximă de 80cm. Se admit și împrejmuirile din zidarie de piatra aparenta sau zidarie tencuită, realizate în mod tradițional specific localității.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35% care se va înscrie în perimetrul construit desemnat pentru fiecare parcelă.

Totalul amprentei la sol a fiecărui corp de clădire nu va depăși 400mp.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși

CUT maxim = 0.9

În cazul mansardelor, suprafața desfășurată care se ia în calcul CUT este de 60% din suprafața desfășurată a etajului inferior.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

C – Culte – Terenuri cu destinație imobile și funcțiuni de cult – biserici, capele și cimitire, multiconfesionale.

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Terenuri cu destinație religioasă, situate în intravilanul comunei, suprapuse arealului fortificat al orașului din perioada romană sau perimetrului de interes arheologic prioritar din perioada romană.

Caracterul propus

Zonă pentru construcții de cult și anexe specifice acestui profil funcțional.
Cimitire cu locuri de veci fără capele.

Pentru zonele de extindere ale cimitirului se va face o cercetare arheologică prealabilă.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Zona cuprinsă în cadrul acestui UTR este constituită.

B. CORELĂRI CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Nu e cazul.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Străzile și aleile publice vor păstra caracterul local.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Spațiile exterioare, cu precădere cele amenajate pasager, vor prevedea posibilitatea de preluare filtrată și controlată a excesului de apă pluvială, prin retenție și absorbție lentă în sol.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, Regulamentului aferent documentației *PUZCP* Situl arheologic Sarmizegetusa Ulpia.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Imobile de cult, capele și biserici.
Parcelări pentru locuri de veci.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Anexe religioase și gospodărești care servesc funcțiunii de bază.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public, cu excepția suprafețelor dedicate acestora. Instalațiile nu vor fi vizibile din spațiul public, ci vor fi mascate cu elemente usoare sau acomodate în clădiri dedicate.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Nu e cazul

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Caracteristicile parcelelor - suprafețe, forme, dimensiuni – sunt cele existente.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va păstra fondul construit existent sau amplasarea corpurilor care pot fi înlocuite.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 10 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 20 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcelele vor fi accesibile din drumuri publice și legăturile cu acestea.

Rețeaua interioară de accese auto de diferite categorii vor permite utilizarea velo și pietonală.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRI CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Pentru căile carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile, nu cele sigilate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor specifice funcțiunii.

Staționarea autovehiculelor se va realiza numai în interiorul parcelelor.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor va fi determinată aplicându-se cumulativ următoarele criterii:

- pentru clădirile comune înălțimea totală (maximă) nu va depăși 15 m. la cornișă
- Regimul de înălțime va fi Parter + Mansarda. În funcție de declivitatea terenului, este admis subsol și demisol.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului rural.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură tradițională și va exprima caracterul programului.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

În toate spațiile neconstruite este obligatorie amenajarea peisageră.

Intervențiile asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de proiect și se vor supune avizării și autorizării conform prevederilor prezentului R.L.U. și ale Legii nr. 50/1991.

Amenajările se vor face pe baza unui proiect unic pentru întregul ansamblu.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Se includ zonele productive de grădini și plantații.

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.

În realizarea plantațiilor noi, este interzisă folosirea speciilor invazive sau cu potențial invaziv și este interzisă crearea de garduri vii sau de aliniamente exclusiv din specii de conifere.

Speciile nou introduse vor fi rezistente la boli și dăunători, benefice faunei locale și adaptate condițiilor climatice ale zonei.

Pentru plantările și extragerile de arbori se impune cercetarea arheologică, fiind incluse în tipurile de intervenții în sol și subsol.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor asigura transparența, fiind realizate din grilaj metalic sau lemnos, într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,7 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Se admit soclurile zidite aparent sau tencuite cu înălțimea maximă de 80cm.

Se admit și împrejmuirile din zidarie de piatră aparentă sau zidarie tencuită, realizate în mod tradițional specific localității.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim va fi cel reglementat prin RLU fără a depăși

POT maxim = 20%, care se va încadra în perimetrul construit desemnat pentru fiecare parcelă.

Totalul amprentei la sol a fiecărui corp de clădire nu va depăși 500mp.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși

CUT maxim = 0.2

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

S – Zonă servicii — servicii și echipamente publice din sfera cultelor conform PUZ aprobat prin HCL nr. 61 din 31.10 2023 – pentru reglementări se va studia RLU PUZ mai sus menționat.

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Terenuri cu destinație curți-construcții, situate în intravilanul comunei, suprapuse arealului fortificat al orașului din perioada romană. Zona cuprinde funcțiuni de tip locativ.

Caracterul propus

Zonă pentru clădiri dedicate serviciilor și echipamentelor din sfera cultelor, pe parcele mono-funcționale de dimensiuni mici-medii.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Zona cuprinsă în cadrul acestui UTR este constituită și ocupată cu funcțiuni conforme

B. CORELĂRI CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Nu este cazul.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Străzile și aleile publice vor păstra caracterul local.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Spațiile exterioare, cu precădere cele amenajate pasager, vor prevedea posibilitatea de preluare filtrată și controlată a excesului de apă pluvială, prin retenție și absorbție lentă în sol.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, Regulamentului aferent documentației *PUZCP* Situl arheologic Sarmizegetusa Ulpia.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiunea principală a zonei: Servicii și echipamente publice din categoria cultelor.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Funcțiuni complementare vor fi: circulații semi-carosabile, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, locuri de joacă

În cazul intervențiilor în subteran, lucrările se vor executa cu supraveghere arheologică după obținerea avizului favorabil emis de Ministerul Culturii.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRI CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Activități de depozitare în spațiile exterioare ale parcelei, pe o suprafață mai mare de 20% din spațiile libere.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public, cu excepția suprafețelor dedicate acestora. Instalațiile nu vor fi vizibile din spațiul public, ci vor fi mascate cu elemente ușoare sau acomodate în clădiri dedicate.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Condițiile de amplasare vor fi similare celor ale fondului locativ existent, pentru a păstra coerența de imagine a localității.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Caracteristicile parcelelor - suprafețe, forme, dimensiuni – sunt cele existente.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi amplasate la o retragere 6.90 m față de DC 86. (conform PUZ aprobat prin HCL nr. 61 din 31.10 2023)

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale conform regulamentului stabilit prin PUZ aprobat prin HCL nr. 61 din 31.10 2023

Retrageri minime față de limite:

- 2.00 m față de limita estică
- 2.60 m față de limita vestică
- 5.00 m față de limita sudică

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcelele vor fi accesibile din drumuri publice și legăturile cu acestea.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Rețeaua interioară de accese auto de diferite categorii vor permite și utilizare pietonală. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile, nu cele sigilate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor specifice funcțiunii. Se vor amenaja locuri de parcare conform cu anexa 5 la H.G. nr. 525/1996, avându-se în vedere un număr minim de 5 locuri de parcare. Spațiile destinate parcărilor la sol vor avea o suprafață minerală permeabilă apelor pluviale.

Staționarea autovehiculelor se va realiza numai în interiorul parcelelor.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor va fi determinată aplicându-se următoarele criterii:

- pentru clădirile comune înălțimea totală (maximă) nu va depăși 6 m. la cornișă și 10m la coamă.
- Regimul de înălțime va fi Parter. În funcție de declivitatea terenului, este admis subsol și demisol.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului rural.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură tradițională și va exprima caracterul programului.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

În toate spațiile neconstruite este obligatorie amenajarea peisageră.

Intervențiile asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de proiect și se vor supune avizării și autorizării conform prevederilor prezentului R.L.U. și ale Legii nr. 50/1991.

Amenajările se vor face pe baza unui proiect unic pentru întregul ansamblu.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 35% din suprafața totală, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 61 din 31.10.2023. Spațiile verzi vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

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.

În realizarea plantațiilor noi, este interzisă folosirea speciilor invazive sau cu potențial invaziv și este interzisă crearea de garduri vii sau de aliniamente exclusiv din specii de conifere.

Speciile nou introduse vor fi rezistente la boli și dăunători, benefice faunei locale și adaptate condițiilor climatice ale zonei.

Pentru plantările și extragerile de arbori se impune cercetarea arheologică, fiind incluse în tipurile de intervenții în sol și subsol.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor asigura transparența, fiind realizate din grilaj metalic sau lemnos, într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,7 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Se admit soclurile zidite aparent sau tencuite cu înălțimea maximă de 80cm.

Se admit și împrejmuirile din zidărie de piatră aparentă sau zidărie tencuită, în mod tradițional specific localității.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 30%, în interiorul perimetrului construibil desemnat pentru fiecare parcelă. Totalul amprentei la sol a fiecărui corp de clădire nu va depăși 300mp.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși CUT maxim = 0.3

În cazul mansardelor, suprafața desfășurată care se ia în calcul CUT este de 60% din suprafața desfășurată a etajului inferior.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

CS – Comerț servicii – Terenuri cu destinație imobile și funcțiuni de comerț și servicii, în clădiri dedicate, cu gabarit mic-mediu

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Terenuri cu destinație comercială situate în intravilanul comunei, în zona centrului de comună.

Caracterul propus

Zonă pentru clădiri dedicate funcțiunilor de comerț și servicii, pe parcele monofuncționale de dimensiuni mici-medii.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Zona cuprinsă în cadrul acestui UTR este constituită și ocupată cu funcțiuni conforme

B. CORELĂRI CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Nu e cazul.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Străzile și aleile publice vor păstra caracterul local.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Spațiile exterioare, cu precădere cele amenajate pasager, vor prevedea posibilitatea de preluare filtrată și controlată a excesului de apă pluvială, prin retenție și absorbție lentă în sol.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, Regulamentului aferent documentației *PUZCP* Situl arheologic Sarmizegetusa Ulpia.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Activități de comerț și servicii. publice sau private.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Activități de locuire, în proporție de maxim 50% din spațiile utile.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Activități de depozitare în spațiile exterioare ale parcelei, pe o suprafață mai mare de 20% din spațiile libere.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public, cu excepția suprafețelor dedicate acestora. Instalațiile nu vor fi vizibile din spațiul public, ci vor fi mascate cu elemente usoare sau acomodate în clădiri dedicate.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Condițiile de amplasare vor fi similare celor ale fondului locativ existent, pentru a păstra coerența de imagine a localității.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Caracteristicile parcelelor - suprafețe, forme, dimensiuni – sunt cele existente.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va păstra fondul construit existent sau amplasarea corpurilor care pot fi înlocuite.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcelele vor fi accesibile din drumuri publice și legăturile cu acestea.

Rețeaua interioară de accese auto de diferite categorii vor permite utilizarea velo și pietonală.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Pentru căile carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile, nu cele sigilate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor specifice funcțiunii.
Staționarea autovehiculelor se va realiza numai în interiorul parcelelor.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea clădirilor va fi determinată aplicându-se următoarele criterii:
- pentru clădirile comune înălțimea totală (maximă) nu va depăși 6 m. la cornișă și 10m la coamă.
 - Regimul de înălțime va fi Parter + Mansarda. În funcție de declivitatea terenului, este admis subsol și demisol.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului rural.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură tradițională și va exprima caracterul programului.
Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar.
Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

În toate spațiile neconstruite este obligatorie amenajarea peisajeră.
Intervențiile asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de proiect și se vor supune avizării și autorizării conform prevederilor prezentului R.L.U. și ale Legii nr. 50/1991.
Amenajările se vor face pe baza unui proiect unic pentru întregul ansamblu.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Se includ zonele productive de grădini și plantații.

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.

În realizarea plantațiilor noi, este interzisă folosirea speciilor invazive sau cu potențial invaziv și este interzisă crearea de garduri vii sau de aliniamente exclusiv din specii de conifere.

Speciile nou introduse vor fi rezistente la boli și dăunători, benefice faunei locale și adaptate condițiilor climatice ale zonei.

Pentru plantările și extragerile de arbori se impune cercetarea arheologică, fiind incluse în tipurile de intervenții în sol și subsol.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor asigura transparența, fiind realizate din grilaj metalic sau lemnos, într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,7 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Se admit soclurile zidite aparent sau tencuite cu înălțimea maximă de 80cm.

Se admit și împrejmuirile din zidărie de piatră aparentă sau zidărie tencuită, în mod tradițional specific localității.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 30%, în interiorul perimetrului construit desemnat pentru fiecare parcelă. Totalul amprentei la sol a fiecărui corp de clădire nu va depăși 300mp.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși CUT maxim = 0.8

În cazul mansardelor, suprafața desfășurată care se ia în calcul CUT este de 60% din suprafața desfășurată a etajului inferior.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

A – Teren agricol - Terenuri cu destinație agricolă, situate în intravilanul sau extravilanul localității

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Terenuri cu destinație agricolă, situate în intravilanul și extravilanul comunei, suprapuse arealului fortificat al orașului și zona de interes arheologic din perioada romană.

Caracterul propus

Zonă cu caracter agricol pentru plantații și pășunat.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Zona cuprinsă în cadrul acestui UTR este liberă, parcelele fiind utilizate agricol și lipsite de construcții.

B. CORELĂRI CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Nu e cazul.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

nu e cazul.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, Regulamentului aferent documentației PUZCP Situl arheologic Sarmizegetusa Ulpia.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Exploatare agricolă pentru culturi și pășunat.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Anexe gospodărești pentru depozitat unele de max 5.mp

Se pot admite utilizări de terenuri ca amenajări specifice zonei arheologice si deservirii acesteia, cu amenajări de depozite de material litic si unelte, amenajări pentru pază, parcări in aer liber, mobilier de deservire a fluxului turistic.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare. Instalațiile nu vor fi vizibile din spațiul public, ci vor fi mascate cu elemente ușoare sau acomodate în clădiri dedicate.

Construcții permanente de orice natură cu excepția celor prevăzute la pct2.

Anexe gospodărești pentru adăpostirea utilajelor agricole sau garaje.

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe împrejurimi și anexele agricole.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

nu e cazul

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Caracteristicile parcelelor - suprafețe, forme, dimensiuni – sunt cele existente.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

nu e cazul

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

nu e cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

nu e cazul

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Sunt cele existente

Parcelele vor fi accesibile din drumuri publice și legăturile cu acestea.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

nu e cazul

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

nu e cazul

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

nu e cazul

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona nu este echipată edilitar.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Nu se admite plantarea de arbori de gabarit mare, al căror sistem de rădăcini pot cauza vestigiilor arheologice.

În realizarea plantațiilor noi, este interzisă folosirea speciilor invazive sau cu potențial invaziv și este interzisă crearea de garduri vii sau de aliniamente exclusiv din specii de conifere.

Speciile nou introduse vor fi rezistente la boli și dăunători, benefice faunei locale și adaptate condițiilor climatice ale zonei.

Pentru plantările și extragerile de arbori se impune cercetarea arheologică, fiind incluse în tipurile de intervenții în sol și subsol.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor fi realizate în mod tradițional din lemn.

Acestea pot fi înlocuite/dublate de fire electrice de tensiune joasă, semnalizate corespunzător.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

nu e cazul

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

nu e cazul

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

SECȚIUNEA 5. CADRU LEGAL (extras)

Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

După aprobare [...] planul urbanistic zonal [...] împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.

OUG nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. I.27.

1. - Acordul APNGM-C pentru activități și pentru amenajări Pentru fiecare monument istoric se instituie zona de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
 2. Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii.
 3. Autoritățile publice locale competente vor include în planurile urbanistice și în regulamentele aferente zonele de protecție delimitate conform alin. (2).
 4. În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii. Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, art. 9
1. Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Cultelor și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
 2. Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare de funcțiuni sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii și Cultelor, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, cu personal atestat, în condițiile legii.
 3. În condițiile legii, în cazul realizării de lucrări neautorizate, fără avize sau care încalcă avizele de specialitate, personalul de inspecție abilitat are dreptul să întrerupă lucrările până la intrarea în legalitate, să aplice sancțiuni și, după caz, să dispună revenirea la situația inițială și să sesizeze organele de cercetare penală.
 4. Elaborarea expertizelor tehnice, a proiectelor de consolidare, restaurare, verificarea tehnică a proiectelor și dirigentarea lucrărilor se efectuează numai de experții și/sau specialiștii atestați de către Ministerul Culturii și Cultelor, cu respectarea exigențelor

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

specifice domeniului monumentelor istorice și a cerințelor privind calitatea lucrărilor în construcții.

5. Protejarea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rămase decopertate se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub coordonarea responsabilului științific al șantierului și a instituției organizatoare.

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, art. 24

Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism. Competențe de avizare și de aprobare a acestora:

Categorii de documentații Avizează Aprobă Nr.

crt. 0123 • Plan urbanistic zonal și regulament local aferent acestuia

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, anexa nr. 2; OG nr. 27/2008, art. I.31; Legea nr. 242/2009, art. I.16

Zone protejate care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și zonele lor de protecție	<ul style="list-style-type: none"> • Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței • Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național • Organisme centrale și teritoriale interesate 	<ul style="list-style-type: none"> • Guvernul
Zone construite protejate care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice și zonele lor de protecție	<ul style="list-style-type: none"> • Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței • Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național • Organisme centrale și teritoriale interesate 	<ul style="list-style-type: none"> • Consiliile locale • Consiliul General al Municipiului București

Documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și zonele lor de protecție se elaborează sau se actualizează prin includerea prevederilor și reglementărilor de urbanism și amenajare a teritoriului din programele de protecție și gestiune, în termen de 12 luni de la aprobarea acestora. O.G. nr. 47/2000, privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, art. 6, alin. 3-5, modif. prin Legea nr. 564/2001, art. 3 Programul de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial cuprinde măsuri cu caracter administrativ și măsuri cu caracter tehnic cu privire la aceste monumente și la zona lor de protecție.

Realizarea Programului de protecție și gestiune se detaliază prin planuri anuale de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial.

Planurile anuale de protecție și gestiune sunt elaborate de consiliul județean pe teritoriul căruia se află monumentul istoric înscris în Lista patrimoniului mondial, cu consultarea proprietarilor,

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

administratorilor sau a titularilor altor drepturi reale asupra imobilelor în cauză, precum și a consiliului local respectiv, și sunt avizate de Ministerul Culturii și Cultelor și de autoritățile administrației publice centrale cu atribuții în domeniu.

O.G. nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, art. 7, alin. 1, modif. prin L 564/2001, art. 4

Anexa nr.1 – Lista activităților cu impact semnificativ asupra mediului, care se supun evaluării impactului asupra mediului (EIM)

O. nr. 860/2002 - Ordin al Ministrului Apelor și Protecției Mediului pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu.

Parcurile naturale sunt acele arii naturale protejate ale căror scopuri sunt protecția și conservarea unor ansambluri peisagistice în care interacțiunea activităților umane cu natura de-a lungul timpului a creat o zonă distinctă, cu valoare semnificativă peisagistică și/sau culturală, deseori cu o mare diversitate biologică.

Managementul parcurilor naturale urmărește menținerea interacțiunii armonioase a omului cu natura prin protejarea diversității habitatelor și peisajului, promovând păstrarea folosințelor tradiționale ale terenurilor, încurajarea și consolidarea activităților, practicilor și culturii tradiționale ale populației locale.

De asemenea, se oferă publicului posibilități de recreere și turism și se încurajează activitățile științifice și educaționale.

Parcurile naturale corespund categoriei V IUCN Peisaj protejat: arie protejată administrată în principal pentru conservarea peisajului și recreere.

O.U.G. nr 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice modificată și aprobată prin L. 49/2011 (M. Of. nr. 262/2011), Anexa nr. 1, e

Patrimoniu natural - ansamblul componentelor și structurilor fizico-geografice, floristice, faunistice și biocenotice ale mediului natural, ale căror importanță și valoare ecologică, economică, științifică, biogenă, sanogenă, peisagistică și recreativă au o semnificație relevantă sub aspectul conservării diversității biologice floristice și faunistice, al integrității funcționale a ecosistemelor, conservării patrimoniului genetic, vegetal și animal, precum și pentru satisfacerea cerințelor de viață, bunăstare, cultură și civilizație ale generațiilor prezente și viitoare;

O.U.G. nr 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice modificată și aprobată prin L. 49/2011 (M. Of. nr. 262/2011), art. 4, pct. 15

Bun al patrimoniului natural - componenta patrimoniului natural care necesită un regim special de protecție, conservare și utilizare durabilă în vederea menținerii în beneficiul generațiilor prezente și viitoare;

O.U.G. nr 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice modificată și aprobată prin L. 49/2011 (M. Of. nr. 262/2011), art. 4, pct. 16

Arie naturală protejată - zona terestră și/sau acvatică în care există specii de plante și animale sălbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice,

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

speologice sau de altă natură, cu valoare ecologică, științifică ori culturală deosebită, care are un regim special de protecție și conservare, stabilit conform prevederilor legale;

O.U.G. nr 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice modificată și aprobată prin L. 49/2011 (M. Of. nr. 262/2011), art. 4, pct. 18

Activități tradiționale - activitățile de utilizare durabilă a resurselor naturale și specifice zonei respective de către comunitățile locale, care au stat la baza dezvoltării comunității de-a lungul timpului și nu afectează obiectivele de conservare a biodiversității;

O.U.G. nr 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice modificată și aprobată prin L. 49/2011 (M. Of. nr. 262/2011), art. 4, pct. 31

Peisaj – desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau și construite având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu ori fiind mărturie ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale.

O.U.G. nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. I.40.

Zonă de protecție – suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.

O.U.G. nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. I.42.

O.U.G. nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. I.43.

O.U.G. nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. I.44.

O.M.C.P.N. nr. 2408/2011 privind stabilirea personalului împuternicit să constate contravențiile și să aplice amenzi prevăzute de actele normative din domeniul culturii, precum și pentru aprobarea modelului legitimației persoanelor împuternicite și a modelelor proceselor – verbale de constatare și sancționare a contravențiilor, art.1, art.6

Zonă protejată – zonă coerentă naturală sau construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejmuiri, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.

Unitate teritorială de referință (U.T.R.) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Persoanele împuternicite să constate contravenții și să aplice sancțiuni sunt numite prin ordin al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, la propunerea directorilor executivi ai serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național. Direcțiile și compartimentele din cadrul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și persoanele numite potrivit art.1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.

Art. 1. (4) Evidența imobilelor înscrise în planul cadastral și în cartea funciară se actualizează la cererea

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

persoanelor interesate sau la inițiativa autorităților publice ori din oficiu. (...) (O.U.G. nr. 64/2010 privind modificarea și
completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996)
Art. 8. (1) Activitatea Agenției Naționale și a unităților subordonate este finanțată integral de la bugetul de stat, prin
bugetul Ministerului Administrației și Internelor. Agenția Națională poate beneficia de programe cu finanțare
internațională (L. nr. 329/2009 – privind reorganizarea unor autorități și instituții publice, raționalizarea cheltuielilor
publice, susținerea mediului de afaceri și respectarea acordurilor-cadru cu Comisia Europeană și Fondul Monetar
Internațional).
(16) Organele și autoritățile Administrației Publice Centrale, unitățile administrativ-teritoriale, precum și alte persoane
fizice și juridice interesate, care au resurse financiare pentru Realizarea Programului Național de înregistrare a
proprietății imobiliare, în afara planului aprobat de Guvern, încheie protocoale de colaborare cu Agenția Națională cu
privire la caietul de sarcini, modalitățile de avizare, de verificare, de recepție și de înscriere în cartea funciară,
precum și cu privire la utilizarea acestor informații (O.U.G. nr. 64/2010)
Art. 12. (...) Un exemplar din planurile și registrele cadastrale se transmite cu titlu gratuit unităților administra-
teritoriale. (O.U.G. nr. 64/2010)

Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată 2006

Baza legală a elaborării R.L.U. și P.U.Z.

R.L.U.-Z.P.S.U. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative cu caracter general:

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare (O.U.G. nr. 214/2008, pentru modificarea și completarea Legii 50/1991, aprobată prin Legea 261/2009).
- Legea 10/1995 privind Calitatea în construcții.
- Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată în 2006
- Legea 114/1996, legea locuinței.
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III - a – zone protejate.
- Codul Administrativ 2019.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 289/2006, O.G. nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, O.U.G. nr. 7/2011).
 - Ordonanța de Urgență a Guvernului (O.U.G.) nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice; adoptată cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr. 49/2011.
2. 1.2.2. R.L.U. – Z.P.S.R. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind peisajul:
- Legea nr. 451/2002 privind ratificarea Convenției Europene a Peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
 - O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, adoptată prin Legea nr. 265/2006.
 - Legea 389/2006 privind ratificarea Convenției – cadru privind protecția și dezvoltarea durabilă a Carpaților, adoptată la Kiev la 22 mai 2003.
 - O.U.G. nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului.
3. 1.2.3. R.L.U. – Z.P.S.R. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind monumentele istorice, monumentele istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial:
- Decretul de Lege al C.P.U.N. nr. 187/1990, pentru acceptarea Convenției pentru protejarea patrimoniului mondial, cultural și natural, adoptată de Conferința Generală a ONU pentru Educație, Știința și Cultură, la 16 noiembrie 1972.
 - Legea nr. 157/1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985.
 - Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate.
 - O.G. nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, modificată și aprobată prin Legea nr. 564/2001.
 - Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată în 2008.
 - Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, modificată și completată prin Legea 468/2003.
 - Ordinul M.C.C. nr. 2682/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și evidența a monumentelor istorice, a Listei monumentelor istorice, a Fișei analitice de evidență a monumentelor istorice și a Fișei minime de evidență a monumentelor istorice
 - Ordinul M.C.C. nr. 2237/2004 privind aprobarea normelor Metodologice de semnalizare a monumentelor istorice.
 - Ordinul M.C.C. nr. 2314/2004, privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

- Legea 410/2005 privind acceptarea Convenției pentru salvarea patrimoniului cultural imaterial, adoptată la Paris la 17 octombrie 2003.
- Legea 26/2008 privind protejarea patrimoniului cultural imaterial.
- Ordinul M.C.P.N. nr. 2361/2010, pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr 2314/2004, privind aprobarea

Listei Monumentelor Istorice actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute.

Ordinul M.C.P.N. nr. 2408/2011, privind stabilirea personalului împuternicit să constate contravenții și să aplice amenzi prevăzute de actele normative din domeniul culturii, precum și pentru aprobarea modelului legitimației persoanelor împuternicite și a modelelor proceselor-verbale de constatare și sancționare a contravențiilor.



4. 1.2.4. R.L.U. – Z.P.S.R. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind patrimoniul arheologic:

- Legea nr. 150/1997 privind ratificarea Convenției europene pentru protecția patrimoniului arheologic (revizuită), adoptată la La Valetta la 16 ianuarie 1992.
- O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată prin Legea 378/2001.
- Legea nr. 378/2001 pentru aprobarea OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.
- Ordinul M.C.C. nr. 2483/2006 privind aprobarea Listei cuprinzând zonele de interes arheologic prioritar.
- Ordinul M.C.C. nr. 2103/2007 privind coordonarea activităților de cercetare arheologică în siturile arheologice declarate zone de interes național.
- Ordinul M.C.C. nr. 2518/2007 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică.

5. 1.2.5. R.L.U. – Z.P.S.R. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind documentațiile de urbanism:


- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
- Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată în 2006.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 289/2006, OG nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, OUG nr. 7/2011).
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000, pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu”.
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

-  Ordinul M.T.C.T. nr. 562/2003, pentru aprobarea Reglementării tehnice “Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.)”.
-  Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Ordinul M.D.R.T. nr. 1867/2010 pentru modificarea și completarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009.

1.2.6. R.L.U. – Z.P.S.R. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind parcurile și rezervațiile naturale:

- Decizia Comitetului Executiv al Consiliului Popular al județului Hunedoara nr. 452/1979 privind înființarea Parcului la nivel județean.
- Hotărârea Consiliului Județean (H.C.J.) nr. 13/1997 privind reconfirmarea Parcului la nivel județean.
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III – a – zone protejate.
- Hotărâre de Guvern (H.G.) nr. 230/2003 privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora; modificată și completată prin H.G. nr. 1529/2006 pentru modificarea Anexei 1.
-  O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice; adoptată cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr. 49/2011.

Aprobarea și modificarea R.L.U. – Z.P.S.U.

Aprobarea s-a bazat pe următoarele avize și aprobări prealabile:

1. Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.
2. Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr.
3. Aprobarea Consiliului Local al Comunei Sarmizegetusa nr.
2. În conformitate cu Legea 350/2001, modificarea prevederilor prezentului R.L.U. se poate face printr-un nou P.U.Z. elaborat și aprobat după următoarea procedură:
 1. Cerere de eliberare a Certificatului de Urbanism cu solicitarea unei modificări a prevederilor P.U.Z. și R.L.U. – Z.P.S.U., referitoare la cel puțin unul dintre următoarele elemente de reglementare: regimul de construire, funcțiunea zonei sau a unei parcele, înălțimea maximă aferentă a clădirilor; coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T., procentul de ocupare a terenului – P.O.T., retragerea clădirilor față de aliniamentul parcelei combinate cu diminuarea distanțelor dintre clădiri și limitele laterale și posterioare ale parcelei.
 2. Solicitarea Primăriei în care este amplasat imobilul ca persoană care urmărește modificarea prevederilor să elaboreze un nou P.U.Z.; solicitarea este bazată pe

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN" și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC" din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

avizul de oportunitate aprobat de Primăria comunei respective. P.U.Z. va cuprinde întreaga suprafață a U.T. în care este amplasat imobilul în care se solicită schimbarea și va fi inițiat de solicitant, în condițiile legii.

3. Avizarea P.U.Z. în condițiile legii și aprobarea P.U.Z. prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei și prin o nouă Hotărâre a Guvernului, care abrogă Hotărârea inițială de aprobare de la art. 1.4.1.a.
3. În condițiile apariției unor necesități noi, neprevăzute la data elaborării P.U.Z., în teritoriul Z.P.S.R., Primăria Comunei poate solicita elaborarea unor documentații de urbanism – P.U.Z. de conformare – care respectă în totalitate prevederile R.L.U. și nu sunt considerate P.U.Z. modificatoare.

Elaborarea P.U.Z. de conformare se poate face în următoarele cazuri:

1. Amplasarea unor obiective de utilitate publică finanțate de Primăria Comunei sau, după caz, de alte activități publice, în condițiile respectării tuturor prevederilor din prezentul R.L.U;
2. Concesionarea unor terenuri aflate în domeniul public al Comunei;
3. Rectificarea minoră a traseului unor străzi sau amenajarea unor intersecții de străzi care necesită exproprieri pentru cauză de utilitate publică;
4. Amplasarea sistemului de iluminat public, a unor lucrări edilitare, executarea unor lucrări hidrotehnice minore;
5. Amenajarea unor spații plantate publice, inclusiv a plantațiilor din zestrea străzii;
6. Amenajarea pe versanți a unor poteci și platforme de belvedere, fără executarea de clădiri;
7. Condiții noi de construire impuse de descoperiri arheologice survenite după aprobarea P.U.Z

Aprobarea P.U.Z. de conformare se face de Consiliul Local al Comunei, după obținerea avizelor legale, inclusiv avizele Direcției Județeană pentru Cultură a Județului Hunedoara și Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului Județean Hunedoara.

În conformitate cu Legea nr. 350/2001, modificarea unor prevederi ale prezentului R.L.U. se poate face printr-un P.U.D. elaborat după următoarea procedură:

1. Cerere de eliberare a Certificatului de Urbanism cu solicitarea modificării prezentului P.U.Z. și R.L.U. – Z.P.S.U., referitoare la diminuarea cel puțin a uneia dintre distanțele dintre clădiri și limitele laterale sau posterioare ale parcelei.
2. Hotărârea Primăriei Comunei ca persoana care urmărește modificarea prevederilor să elaboreze documentația de urbanism P.U.D.; P.U.D. se elaborează pentru parcela pe care se solicită diminuarea și va fi inițiat de solicitant în condițiile legii.
3. Avizarea P.U.D. în condițiile legii, având suplimentar avizul favorabil al Direcției pentru Cultură și Patrimoniul Național a Județului Hunedoara și al Direcției de specialitate conduse de arhitectul șef al județului Hunedoara.
4. Aprobarea P.U.D. prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei.

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona protejată - PUZCP pentru obiectivele „INTRARE FORUL LUI TRAIAN” și „CLĂDIRE CU SPAȚII MUZEALE ȘI ANEXE, ACCES SIT ARHEOLOGIC” din cadrul sitului arheologic Colonia Ulpia Traiana Sarmizegetusa

1.4.5. În cazul necesităților de extindere ale construcțiilor din imobilele care constituie obiective de utilitate publică, pentru precizarea amplasării construcțiilor este necesară elaborarea unor documentații de urbanism – P.U.D. de extindere – care respectă în totalitate prevederile R.L.U.

Cu caracter de recomandare, pentru cunoașterea specificului local, se poate consulta următorul document, aflat public și pe site-ul Consiliului Județean Hunedoara, secțiunea Arhitect Șef, Compartiment Urbanism , Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Gestiunea Localităților:

Ghidul de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – secțiunea Județul Hunedoara
[https://oar.archi/wp-content/uploads/2021/02/ghid de arhitectura zona hunedoara pdf 1599743595.pdf](https://oar.archi/wp-content/uploads/2021/02/ghid_de_arhitectura_zona_hunedoara_pdf_1599743595.pdf)

Data aprilie 2024

Elaboratori



arh.urb. Eugen PĂNESCU