



## F1 – AVIZ DE OPORTUNITATE

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
PRIMARIA ORAȘULUI PETRILA

Aprobat,  
PRIMAR  
VASILE JURCA

Ca urmare a cererii adresate de **MIRICESCU GABRIEL – FLORIN**, în calitate de reprezentant al **EPISCOPIEI ORTODOXE ROMÂNE A DEVEI ȘI HUNEDOAREI**, cu domiciliul /sediul în județul Hunedoara, municipiul/orașul/comuna Deva, strada Andrei Șaguna, nr. 1, sectorul ..... cod postal 330026, telefon/fax 0762273132 e-mail juridic@episcopiadevei.ro, înregistrată la nr. 75866 din 22.11.2023.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare, se emite

### **AVIZUL DE OPORTUNITATE** **Nr. 2 / 79573 din 11.12.2023**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru:

#### **“CONSTRUIRE ANSAMBLU MONAHAL “SFÂNTUL PROOROC ILIE”**

generat de imobilele situate în jud. Hunedoara, localitatea Petrila, zona Poiana Muierii, înscrise în Cartea Funciară nr. 66303 Petrila, nr. cad. 66303 și Cartea Funciară nr. 66343 Petrila, nr. cad. 66343, extrase de Plan cadastral de Carte Funciară pentru Imobilele cu număr cadastral 66303 UAT Petrila/Hunedoara și număr cadastral nr. 66343 UAT Petrila/Hunedoara, eliberate de OCPI Hunedoara – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Petroșani, categoria de folosință - pășuni, terenuri în suprafață totală tabulară de 48.130 mp, pentru care prin Certificatul de Urbanism nr. 159 din 20.10.2023, emis de Primăria orașului Petrila, s-a solicit obținerea avizului de oportunitate. cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:  
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de UAT Petrila, la sud de UAT Petrila, la est de jud. Alba și jud. Vâlcea, la vest de UAT Petrila.  
Pentru avizul de oportunitate teritoriul asupra căruia se aplică reglementările documentației PUZ se constituie din terenuri aflate în extravilanul localității Petrila, proprietatea orașului Petrila – domeniu privat, atribuite în folosință gratuită Episcopiei Devei și Hunedoarei, conform H.C.L. nr. 184 din 21 august 2023 și a H.C.L. nr. 221 din 28 septembrie 2023, fiind încheiate Contractul de dare în folosință gratuită nr. 201/57292/04.09.2023 și Actul adițional nr. 1/64048 din 04.10.2023 la contractul inițial, identificate în CF nr. 66303 Petrila, nr. cad. 66303 – teren în suprafață de 36.772 mp, respectiv C.F. nr. 66343 Petrila, nr. cad. 66343 – teren în suprafață de 11.358 mp.



Suprafața totală tabulară a terenului reglementat este de 48.130 mp. Studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât zona studiată să cuprindă construcțiile învecinate, accesele și circulațiile din zonă.

## 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt de zonă: **IS – ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII – SUBZONĂ CONSTRUCȚII CULT**, accese carosabile și pietonale, platforme parcare și zone verzi.

Se vor respecta condițiile din acordurile obștilor pentru drumul de acces și se vor stabili eventualele servituți de trecere.

## 3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

POT max = 50 %, CUT max = 2,00,

Regim de înălțime maxim - (S) +P+2E

## 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Pentru realizarea investiției este necesară elaborarea unei documentații Plan Urbanistic Zonal ce se va întocmi în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 176/ 16.08.2000 al MLPAT privind cadrul conținut, prezentarea pieselor desenate se va realiza în culorile standardizate conform Ghidului Metodologic.

Documentația se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă. Documentațiile aprobate în zonă vor fi figurate în partea desenată.

Se vor conforma circulațiile noi propuse – dimensionare și profile, se va stabili modul de echipare cu rețele edilitare a zonei reglementate.

În cazul în care prin soluția propusă se intervine asupra altor terenuri, aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice, se va obține acordul autentificat al acestora.

Conform art. 25. art. 26 și a Anexei 4 din HG nr.525/1996 pentru aprobare RGU, se vor asigura accese carosabile și accese pietonale.

Conform anexelor 4 și 5 la HG nr. 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului;

Accesul principal la parcelă se face din Transalpina, iar accesul secundar se realizează de pe UAT Șugag și UAT Voineasa, printr-o cale de acces.

Drumurile și accesele vor corespunde cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență; se vor figura platforme pentru parcaje.

Se vor asigura zone verzi în conformitate cu legislația în vigoare.

Amplasarea în interiorul parcelei va ține cont de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinație a acestora, de asigurare a însoțirii conform OMS nr.119/ 2014, precum și de prevederile Codului civil privind distanțele minime obligatorii.

Dezvoltarea echipării tehnico edilitare: Echiparea cu utilități se va realiza în sistem individual, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, precum și respectarea Codului Civil. Astfel, alimentarea cu apă se va realiza din puț forat dotat cu stație de pompe pentru care se va solicita avizul de la ABA JIU CRAIOVA, la faza DTAC. Apele uzate menajere vor fi direcționate către un bazin vidanjabil etanș. Alimentarea cu energie electrică se va realiza cu ajutorul panourilor fotovoltaice, iar pentru alimentarea cu energie termică se vor monta panouri solare și pompe de căldură. Iluminatul public se va asigura cu ajutorul unor lămpi dotate cu panouri fotovoltaice.

Se va prezenta suportul topo-cadastral actualizat recepționat de OCPI care va fi folosit ca suport pentru planșele cuprinzând situația existentă și planșele cu propuneri, acesta va fi însoțit de procesul verbal de recepție a lucrărilor topografice cu evidențierea limitelor extraselor CF nr .66303 Petrila și CF nr. 66343 Petrila, prin care se identifică terenurile supuse reglementărilor.

Se va avea în vedere să nu existe suprapuneri peste fondul forestier național și arii naturale protejate.



5. Capacitățile de transport admise

Se va asigura prin soluția urbanistică propusă confortul urban, astfel soluția de transport nu va depăși valoarea generală admisă în zonă.

6. Acorduri/avize specific ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Se vor obține următoarele avize și acorduri la faza PUZ:

- » Agenția Națională Pentru Aree Naturale Protejate
- » Acord administratorului drumului de acces/proprietari cale de acces (obști)
- » Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – A.N.I.F.
- » Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara.
- » ISU Hunedoara – aviz de amplasare în parcel și acces la drumuri publice
- » Ministerul Afacerilor Interne
- » Serviciul Român de Informații
- » Ministerul Apărării Naționale
- » CJ Hunedoara – Aviz Arhitect Șef
- » Primăriei orașului Petrița – Aviz Arhitect Șef
- » Studiu geotehnic verificat la cerința (Af)

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specific de informare și consultare a publicului

Prin grija investitorului se vor parcurge etapele de consultare și informare a publicului conform procedurilor specifice indicate prin Ordinul nr. 2701/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 159 emis de 20.10.2023.

Achitat taxa de - Lei, conform Chitanței nr. - din -

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .....

**ARHITECT ȘEF,  
IOAN MIRCĂ - DĂNICAR**

11/11