



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)  
Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

**F7 - Aviz Plan urbanistic zonal**

ROMÂNIA

Județul HUNEDOARA

Primăria Orașului Petrila

Arhitect-șef

Nr. Înregistrare 5800/ 06.02.2024

Ca urmare a cererii adresate de **ORAȘUL PETRILA** prin primar Vasile Jurca, cu sediul în județul Hunedoara, orașul Petrila, cod poștal 335800, str. Republicii, nr.196, bl.-, sc.-, ap.- telefon/fax - 03654 407675, e-mail - [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com), înregistrată la nr. 76626/24.11.2023 și a adresei înregistrată la nr. 3945/ 29.01.2024 prin care s-a înaintat documentația, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. 3/5800 din 06.02.2024**

pentru **Planul Urbanistic Zonal**

**„CONSTRUIRE PARC UNEX ȘI REABILITAREA ZONELOR VERZI DIN  
CARTIERELE: 8 MARTIE, ALEXANDRU SAHIA, GEORGE ENESCU ȘI MUNCII”  
CARTIERUL MUNCII**

generat de imobilul situat în - *JUD. HUNEDOARA, ORAȘ PETRILA, Nr. cad. 64144, C.F. nr. 64144 Petrila cu acces de pe str. Muncii și str. Republicii*

Inițiator: ORAȘUL PETRILA

Proiectant: SC INGVISION SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Uglea Mariana



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:**

Terenul reglementat prin prezenta documentație este situat în partea de vest a intravilanului orașului Petrila – cartierul Muncii, spre localitatea componentă Cimpa și conform CF nr. 64144 Nr. CAD 64144 are o suprafață de 482,00mp

Terenul ce a generat documentația PUZ este situat în incinta ansamblului de locuințe colective de pe str. Muncii.

Zona studiată este delimitată:

- Nord – str. Muncii
- Sud – str. Republicii
- Est – str. Muncii
- Vest – str. Muncii

Terenul se învecinează cu :

Terenul ce a generat documentația PUZ, cu nr. cadastral 64144 are următoarele vecinătăți:

- Nord: teren domeniu public cu nr. cad. 62622 (circulații) și teren domeniu public fără geometrie în baza de date e-Terra.
- Sud: teren domeniu public cu nr. cad. 62622 (circulații, parcare)
- Est: Teren domeniu public fără geometrie în baza de date e-terra (spațiu verde) și Bloc locuințe colective fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra
- Vest: Teren domeniu public fără geometrie în baza de date e-terra (spațiu verde) și Bloc locuințe colective fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

- UTR 6 ;

- regim de construire: -;

- funcțiuni predominante: zonă rezidențială cu clădiri mici de tip urban, zonă de locuit cu clădiri P-P+2 și subzonă funcțională "zonă rezidențială cu clădiri mici", de tip urban , în care sunt premise, alături de funcțiunea principală- de locuire, și funcțiuni complementare- instituții publice și servicii compatibile cu locuirea; spații verzi amenajate; accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje; rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență Socială: 0254-550434

- H max = - ;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,60;
- retragerea minimă față de aliniament = - ;
- retrageri minime față de limitele laterale = - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = - ;

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**

- UTR 6 ;
- regim de construire: -;

Funcțiunea predominantă a zonei este cea de locuire colectivă.

Pentru zona reglementată prin P.U.Z., se reglementează următoarele subzone funcționale:

**ZP** – zonă spațiu verde de agrement cu rol de deservire locală

**ZLM** – subzona rezidențială cu locuințe mici de tip urban

**ZCr** – zona căilor de comunicație rutieră și pietonală

**ZP - ZONĂ SPAȚIU VERDE DE AGREMENT CU ROL DE DESERVIRE LOCALĂ**

Zona se compune din teren intravilan în suprafață de 482 mp identificat cu nr. cad. 64144 –delimitat conform Planșei 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, Terenul în suprafață de 482 mp face parte din suprafața de teren înregistrată în Registrul Local al Spațiilor verzi cu indicativ 321/2.

**Utilizări admise**

Spațiu verde plantat

Dotări și echipări - pentru activități de agrement și recreative, mobilier urban, grupuri sanitare ecologice, dotări și echipări pentru locuri de joacă, construcții deschise tip foisor, pergola, coșuri de gunoi etc.

Alei pietonale

Spații pentru întreținere, echipare edilitară cu iluminat public, sistem de



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

supraveghere, sistem de irigații etc.

Rasteluri pentru biciclete

### **Utilizări admise cu condiționări**

Amenajare și construcțiile admise se vor face cu condiția respectării prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Se admit amenajări de suprafețe / alei cu depășirea procentului de 10% pe suprafața terenului reglementat, cu condiția ca acestea să fie realizate din materiale vegetale și soluțiile să fie avizate de Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara.

### **Utilizări interzise**

Orice activități care nu sunt permise conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Construcții provizorii

Lucrări de terasament care afectează amenajări din spații publice și de pe cele adiacente

Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice

Lucrări și amenajări care nu respectă reglementările din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament.

### **Caracteristici ale parcelelor** (suprafețe, forme, dimensiuni)

Se păstrează forma parcelei cadastrale nr. 64144 cu suprafața de 482 mp.

### **Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Nu se admit clădiri

Construcțiile și amenajările admise se vor realiza cu respectarea reglementărilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament.

Amenajarea zonelor cu dotări și echipamente de joacă se va realiza în mod obligatoriu doar în aria edificabilă reglementată conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament:

Retras minim 7,0 m față de limita nord

Retras cu minim 3,5 m față de limita est și vest

Retras cu minim 12,0 m față de limita sud



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

## **Amplasarea clădirilor, construcțiilor și amenajărilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- a. Nu se admit clădiri
- b. Amenajarea zonelor cu dotări și echipamente de joacă se va realiza în mod obligatoriu doar în aria edificabilă reglementată conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament:
  - a) Retras minim 7,0 m față de limita nord
  - b) Retras cu minim 3,5 m față de limita est și vest
  - c) Retras cu minim 12,0 m față de limita sud
- c. Mobilierul pentru odihnă trebuie să fie plasat în zone cu microclimat plăcut (cu protecție în spate, între copaci, de-a lungul traseelor pietonale, cu vedere frumoasă etc.)
- d. Mobilierul pentru odihnă va fi amplasat în afara aleiilor pietonale.
- e. Suprafețele pavate din jurul băncilor, în special în zonele pietonale îngustate, trebuie să fie îndeajuns de mari încât să permită staționarea scaunelor cu roțile, astfel încât acestea să nu stea în calea trecătorilor
- f. În zonele nepavate, trebuie asigurată scurgerea apelor, în așa fel încât să nu existe acumulări sub zonele de stat.
- g. Standurile de bicicletă se vor amplasa în afara fluxurilor de circulație

## **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Nu este cazul

### **Circulații și accesuri**

Accesul în zona verde de agrement se va face pietonal pe latura nord și sud al terenului – conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament.

Cel puțin unul din accesele pietonale din parc va fi dimensionat și amenajat astfel încât să permită și accesul persoanelor cu dizabilități.

Se vor amenaja rasteluri pentru biciclete cu respectarea reglementărilor din prezentul regulament.

Aleile pietonale vor fi realizate din materiale care să permită infiltrarea/



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

scurgerea apelor pluviale pe terenul natural.

Cel puțin una din aleile amenajate din parc va avea obligatoriu minim 1,5 m lățime.

Se admite amenajarea de poteci tip "pas japonez".

### **Staționarea autovehiculelor**

Se admite Amenajarea de rasteluri pentru biciclete în zonele de intrare în zona de agrement.

Suporturile rastelurilor pentru biciclete ar trebui să aibă un spațiu mai amplu în jurul lor, pentru a permite accesul pietonilor pe trotuar. Spațiul necesar pentru parcare a două biciclete la un singur stand este de 1x2 m. Înălțimea recomandată pentru un stand este de 0.9 m deasupra solului.

Dimensiunea standurilor pentru biciclete va permite blocarea cadrului bicicletei pentru utilizarea mai multor tipuri de încuietori și menține stabilitatea și poziției bicicletei.

Numărul rastelurilor trebuie să corespundă cu conformarea și utilizarea spațiului, dar și cu fluxurile de bicicliști existente în zonă.

Este admisă posibilitatea legării bicicletelor la stâlpii existenți, în condiții particulare.

Designul standurilor pentru biciclete, va fi parte a proiectul unitar pentru mobilierul urban al zonei.

### **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, construcțiilor și amenajărilor admise**

Construcțiile admise tip foisor/ pergola vor avea regim de înălțime parter, cu înălțimea maximă de 4,0 m (măsurate la coamă pentru construcțiile cu acoperiș în pantă).

Echipamentele aferente locurilor de joacă se vor înscrie în înălțimea maximă admisă de 6,0 m.

Înălțimea maximă a construcțiilor și amenajărilor admise se va măsura de la cota terenului natural.

### **Aspectul exterior al clădirilor, construcțiilor și amenajărilor admise**

Alegerea materialelor pentru construcțiile și amenajările admise se vor face pe



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

baza unui proiect de design general al zonei funcționale, toate elementele componente vor fi subordonate unei imagini unitare.

Materialele alese trebuie să fie de înaltă calitate și durabile.

Nu sunt admise imitațiile de materiale care imită lemnul, piatra, pavajul etc

Construcțiile și amenajările admise vor fi finisate în culori pastelate nesaturate sau lemn natural.

Mobilierul trebuie să fie suficient de rezistent la vandalism și ușor de întreținut.

Designul standurilor pentru biciclete, va fi parte a proiectului unitar pentru mobilierul urban

### **Condiții de echipare edilitară**

*Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară*

Se admite realizarea de instalație de irigare a spațiilor verzi, caz în care se va solicita avizul operatorului rețelei de apă pentru a stabili soluțiile de bransare la rețeaua de apă a orașului.

Apele pluviale se vor scurge pe terenul natural

Alimentarea cu energie electrică pentru iluminat se va face din rețeaua existentă sau din surse regenerabile.

Nu este necesară alimentarea cu gaz

### **Spații libere și spații plantate**

*Conform prevederilor de la Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi*

Zona se va împrejmui perimetral cu un gard viu, conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională. Plantele alese pentru amenajarea gardului viu, nu vor depăși 1,5 m la maturitate.

Pe limita de est și vest a zonei dedicate pentru amenajare loc de joacă se va amenaja în mod obligatoriu o perdea de vegetație cu rol de barieră fonică față de clădirile de locuit din vecinătate.

Suprafața de spațiu verde amenajat pe teren natural va fi de minim 90% din suprafața zonei funcționale.

### **Împrejurimi**

Zona se va împrejmui perimetral cu un gard viu, conform Planșa 4. Reglementări



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

urbanistice – zonificare funcțională. Plantele alese pentru amenajarea gardului viu, nu vor depăși 1,5 m la maturitate.

**Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)**

**POT maxim = 10%**

Mod de calcul: în condițiile prezentului regulament de urbanism POT cuprinde suprafețele construite ale aleilor, amenajărilor și construcțiilor pe teren impermeabilizat. Nu se includ în POT amenajările cu suprafață verde pe teren natural sau cele realizate din suprafețe vegetale.

**Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

**CUT maxim = 0,1 mp ADC/ mp teren**

**ZLM - SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP URBAN**

Subzona ZLM cuprinde suprafața aferentă imobilelor existente de locuințe colective, comerț și servicii, a zonelor verzi adiacente și aleilor de acces la scara blocurilor.

Subzona ZLM, cuprinde un ansamblu de blocuri din cartierul Muncii, cartier muncitoresc realizate pentru muncitorii din industria minieră. Conform arhitecturii clădirilor, par a fi realizate în perioada anilor 1950-1960, având o arhitectura similară ansamblurilor de locuințe socialiste din acea perioadă.

Ansamblul de blocuri din cadrul PUZ a fost realizat pe baza unui plan de sistematizare, probabil în perioada 1950 -1960. Conformarea spațial – urbanistică a zonei studiate, specifică unui ansamblu de locuințe colective, a fost gândit ca un cartier dormitor, cu alei ocazional-carosabile inițial, cu spații verzi tip grădina.

Subzona rezidențială ZLM din cadrul PUZ cuprinde 5 subzone, pentru care se detaliaza reglementari specifice în raport cu amplasarea acestora fata de strada Muncii și str. Republicii:

**ZLM\_1** – subzona rezidențială cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+2 niveluri, situate la str. Muncii.

Suprafata ZLM\_1= 3690 mp

**ZLM\_2** - subzona rezidențială cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+2 niveluri, situate la str. Muncii și str. Republicii

Suprafata ZLM\_2 = 5160 mp

**ZLM\_3** – subzona rezidențială cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+3



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

niveluri, situate în planul doi al blocurilor din subzona ZLM\_2

Suprafata ZLM\_3 = 1656mp

**ZLM\_4** – subzona rezidențială cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+3 niveluri și activități economice compatibile cu locuirea, situate în planul doi al blocurilor din subzona ZLM\_1 și adiacent subzonei ZP

Suprafata ZLM\_4 = 845 mp

**ZLM\_5** – subzona rezidențială cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+3 niveluri, situate în planul doi al blocurilor din subzona ZLM\_1 și adiacent subzonei ZP.

Suprafata ZLM\_5 = 990 mp

### **Utilizări admise**

În ZLM\_1, ZLM\_2, ZLM\_3, ZLM\_4, ZLM\_5

- locuire colectivă
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- căi de acces carosabile și pietonale
- spații plantate

### **Utilizări admise cu condiționări**

În subzona ZLM\_1 și ZLM\_2 se admite amenajarea de locuri de socializare și agrement dotate cu mobilier urban (bancă, mese, cosuri de gunoi etc.) și structuri pentru umbră sau protecție de ploaie tip pergole, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) acestea se vor amenaja în ariile delimitate conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.
- b) obligativitatea amenajării de plantărie cu rol de barieră fonică conform indicațiilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.
- c) În subzona ZLM\_1 suprafața zonelor dedicate pentru socializare și agrement va fi de maxim 60 mp/amplasament, iar suprafața ocupată cu amenajări și construcții nu va depăși 10% din suprafața totală de spațiu verde din subzona ZLM\_1.
- d) În subzona ZLM\_2, suprafața zonei dedicate pentru socializare și agrement va fi de maxim 194 mp, iar suprafața ocupată cu amenajări și construcții nu va depăși 10% din suprafața totală de spațiu verde din subzona ZLM\_2.



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Orăș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Directia de Asistentă socială: 0254-550434

Platformele pentru colectarea deșeurilor se vor amenaja doar în subzonele ZLM\_3; ZLM\_4 și ZLM\_5, conform zonei dedicate în Plansa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, cu respectarea distanței de minim 10,0 m față de ferestrele locuințelor existente. Se recomandă implementarea de soluții de colectare selectivă a deșeurilor cu pubele subterane.

Se admite menținerea activității economice existente în subzona ZLM\_2 și ZLM\_4 și, cu condiția respectării normelor și legislației în vigoare privind normele de igienă și sănătate publică la zonele de locuit.

Se admite modificarea fațadelor blocurilor existente pentru amenajarea de balcoane cu condiția ca:

- a) acestea să fie realizate în baza unui proiect tehnic întocmit și avizat conform legislației în vigoare pentru toate blocurile din zona PUZ, în sensul tratării unitare a modificărilor propuse.
- b) amprenta balconului de la parter să nu afecteze spațiul verde înregistrat în registrul local al spațiilor verzi
- c) lucrările de execuție pot fi autorizate pentru fiecare bloc în parte

Se admite mansardarea blocurilor existente, pentru realizarea de locuințe sociale, cu condiția ca mansardarea să se realizeze conform următoarelor reguli:

a) În ZLM\_1 :

- Blocul H8 – poate fi mansardat individual
- Blocurile H6 și I10 se vor mansarda obligatoriu simultan și similar

b) În ZLM\_2:

- Blocurile 315 și 319N se vor mansarda obligatoriu simultan și similar
- Blocurile F6 și O2 se vor mansarda obligatoriu simultan și doar dacă sunt mansardate/se mansardează Blocurile 315 și 319N

c) În ZLM\_3, blocul 317 poate fi mansardat fără condiționari de vizibilitate

Pentru Blocurile din ZLM\_4 și ZLM\_5 se admite mansardarea condiționat de mansardarea ambelor clădiri simultan și similar

Se admite amenajarea de zone pentru activități de uz casnic (zone pentru uscare haine, zone pentru curățat covoare) doar în incinta ansamblului și în afara zonelor de fațadă orientate către str. Muncii și Republicii.



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

Se admite conversia funcțională a apartamentelor de la parterul blocurilor situate în subzona ZLM\_2, cu condiția:

- a) amenajării de acces direct din domeniul public, fără a fi necesar să se utilizeze accesul prin casa scării a blocului.
- b) Aleea de acces la noua intrare să fie de maxim 2,0 m
- c) Noile acces se vor realiza în baza unei autorizații de construire emise pe baza unui proiect tehnic realizat și avizat conform legislației în vigoare prin care se va ilustra în mod obligatoriu modificările aduse fațadei în ansamblul său.

#### **Utilizări interzise**

- a) Activități productive poluante, cu risc tehnologic
- b) Orice activități care nu sunt permise la punctul 1 și 2 (utilizări admise și utilizări admise cu condiționări)
- c) Construcții provizorii
- d) Garaje
- e) Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor
- f) Lucrări de terasament care afectează amenajări din spații publice și de pe cele adiacente
- g) Lucrări care să deterioreze construcția monument istoric
- h) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice

#### **Caracteristici ale parcelelor** (suprafețe, forme, dimensiuni)

Se menține suprafața, forma și dimensiunile parcelelor existente, cu excepția celor pentru care prin prezenta documentație se prevede lucrări de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente (largiri de strazi, modificare profil transversal, reconfigurări intersecții etc.)

Parcelele existente afectate de lucrări de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente, se pot modifica. Noua suprafață, forma și dimensiune se va înscrie în cartea funciara a parcelei.

#### **Amplasarea clădirilor față de aliniament**

În toate subzonele ZLM se menține modul de amplasare a clădirilor existente.

Se impune desființarea construcției tip chisoc amplasată la intersecția str. Republicii cu str. Muncii din subzona ZLM\_2.



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

### **Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate**

În toate subzonele ZLM se menține modul de amplasare a clădirilor existente.

### **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

În toate subzonele ZLM se menține modul de amplasare a clădirilor existente.

Autorizarea construcțiilor noi în afara ariilor construcțiilor existente și ariilor edificabile stabilite prin prezenta documentație se poate face doar în baza unui PUZ aprobat conform legislației în vigoare

Extinderea construcțiilor existente se poate autoriza doar în baza unui PUD aprobat conform legislației în vigoare fără a afecta suprafețele de spațiu verde și trotuarul existent.

### **Circulații și accesuri**

Accesul la construcțiile existente este asigurat din drumurile publice existente – str. Muncii și str. Republicii.

În toate subzonele ZLM se admite amenajarea de alei și accese pietonale

În toate subzonele ZLM, aleile existente de acces în blocuri va fi de minim 2,0 m lățime

Noile alei/accese pietonale amenajate pentru apartamentele de la parter care au fost supuse reconversiei funcționale pentru activități de servicii și comerț compatibile cu locuirea, vor fi de minim 1,5 m și maxim 2,0 m lățime, pentru a afecta cât mai puțin zonele verzi existente.

### **Staționarea autovehiculelor**

Prin grija administrației publice locale se vor asigura în zona funcțională adiacentă ZCr – necesarul de locuri de parcare: minim 1 loc de parcare / apartament. Locurile de parcare vor fi amenajate la minim 5,0 m de ferestrele clădirilor de locuit.

Prin grija administrației publice locale în subzonele funcționale ZLM se vor amenaja structuri securizate pentru parcare biciclete, care să asigure și protecția acestora față de intemperii. Necesarul de locuri de parcare pentru biciclete se va estima luând în calcul amenajarea de minim 1 loc de parcare pentru biciclete / apartament.

### **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

În subzonele ZLM\_1 și ZLM\_2:



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

- a) RH maxim = Subsola + Parter + 2 etaje + Mansarda (S+P+2e+M)
  - b) H maxim la cornișă = se menține înălțimea existentă la cornișă
  - c) H maxim la coamă: se menține înălțimea existentă la coamă. În cazul mansardării se poate depăși cu maxim 3,5 m înălțimea existentă la cornișă
- În subzonele ZLM\_3, ZLM\_4 și ZLM\_5

- a) RH maxim = Subsola/ Demisola + Parter + 3 etaje + Mansarda (S/Ds+P+3e+M)
- b) H maxim la cornișă = se menține înălțimea existentă la cornișă
- c) H maxim la coamă: se menține înălțimea existentă la coamă. În cazul mansardării se poate depăși cu maxim 4,0 m înălțimea existentă la cornișă

### **Aspectul exterior al clădirilor**

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii propuse admise

Toate fațadele vor fi tratate arhitectural la același nivel ca fațada principală

Modificarea fațadelor pentru amenajarea de balcoane, în vederea creșterii confortului locuirii, se va face pe baza de proiect unitar pentru toate blocurile existente în zona studiată și reglementată

Mansardarea clădirilor existente se va face doar cu respectarea condițiilor de la punctul 2. Utilizări admise cu condiționări, litera e). Forma mansardelor va fi unitară din punct de vedere stilistic și arhitectural.

Montarea de aparate de aer condiționat, de ventilație, antenele parabolice sau alte echipamente pe fațadele clădirilor se va face organizat, cu recomandarea de a aplica soluții de mascare a acestora.

### **Condiții de echipare edilitară**

*Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară*

Alimentarea cu apă necesară consumului se va asigura din rețeaua publică a orașului Petrila.

Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și evacuate în rețeaua publică a orașului Petrila.

Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafața acoperisurilor prin burlane de unde se pot scurge liber la suprafața terenului prin rigole

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua de medie/ joasă tensiune ce alimentează zona sau din surse regenerabile.

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

rețeaua de distribuție gaze naturale existente în orașului Petrila.

### **Spații libere și spații plantate**

Conform prevederilor de la *Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi*

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă. Acestea sunt marcate pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.

Zona grădinilor de fatadă situate la strazile principale Muncii și Republicii, se vor amenaja pe o adâncime de minim 4,5 m măsurată de la fatadă blocului. În acești 4,5 m intra și lățimea trotuarului de gardă existent.

Toate spațiile verzi tip grădini de fatadă perimetrare strazilor Muncii și Republicii din zona studiată, vor fi amenajate cu gard viu de 1,2 m înălțime în vederea delimitării zonei spațiului public de cel aferent grădinilor blocurilor existente. Gardul viu va asigura creșterea gradului și confort și siguranță pentru apartamentele de la parter.

Toate grădinile de fatadă vor fi plantate cu garduri vii pe limită cu trotuarul, care la maturitate cu înălțimea de 1,2 m

Platformele pentru colectarea deșeurilor din incinta ansamblului vor fi perimetral împrejmuite cu amenajări perisagere cu rol ecologic și estetic, conform indicațiilor de pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.

Zonele destinate pentru amenajarea locurilor de socializare și agrement vor fi amenajate cu amenajări perisagere cu rol de barieră fonică, conform indicațiilor de pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.

În subzonele ZLM suprafața de spațiu verde amenajată pe teren natural va fi:

- a) În ZLM\_1, ZLM\_3, ZLM\_4, ZLM\_5 = minim 45% din suprafața totală a subzonei
- b) În ZLM\_2 = minim 40% din suprafața totală a subzonei

### **Împrejurimi**

Împrejurimile în subzonele ZLM vor fi de tip gard viu de 1,2 m înălțime și vor fi amplasate conform reglementărilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.

### **Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)**

POT se va raporta la suprafața totală a subzonei funcționale



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

În subzonele ZLM\_1, ZLM\_3, ZLM\_4:

- POT maxim = 45% din suprafața totală a subzonei funcționale

În subzona ZLM\_2:

- POT maxim 50% din suprafața totală a subzonei funcționale

În subzona ZLM\_5:

- POT maxim 30% din suprafața totală a subzonei funcționale

**Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

CUT se va raporta la suprafata totala a subzonei funcționale

În subzona ZLM\_1:

- CUT maxim = 1,35 ADC/ mp teren pentru P+2
- CUT maxim = 1,8 ADC/ mp teren pentru P+2+M

În subzona ZLM\_2

- CUT maxim = 1,5 ADC/ mp pentru P+2
- CUT maxim = 2,0 ADC/ mp pentru P+2+M

În subzona ZLM\_3, ZLM\_4

- CUT maxim = 1,8 ADC/ mp teren pentru P+3
- CUT maxim = 2,25 ADC/ mp teren pentru P+3+M

În subzona ZLM\_5

- CUT maxim = 1,2 ADC/ mp teren pentru P+3
- CUT maxim = 1,5 ADC/ mp teren pentru P+3+M

În toate subzonele ZLM, CUT poate fi majorat cu suprafata demisolurilor existente, după caz.

**ZCr - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

Zona se compune din teren intravilan ocupat de drumurile publice – carosabil, trotuar, zone verzi adiacente, parcuri aferente str. Muncii și str. Republicii.

**Utilizări admise**

- Circulații rutiere, pietonale, platforme parcuri
- Spatii verzi
- Mobilier urban
- Rețele edilitare

**Utilizări admise cu condiționări**

Reabilitarea, modernizarea aleilor din incinta ansamblului se va face cu respectarea reglementarilor privind largirile și reconfigurările impuse prin Planșa



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

#### 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

Reabilitarea strazii Muncii situate perimetral ansamblului reglementat se va face cu respectarea profilului transversal caracteristic reglementat prin PUZ conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

Modernizarea/reabilitarea trotuarelor se va face cu condiția asigurării unei lățimi de minim 1,5 m.

Lucrarile de modernizare, largire, reconfigurare a intersecțiilor care implică luarea măsurilor de protejare sau relocare a unor rețele cu care se intersectează, se va face cu avizul operatorilor rețelelor afectate.

Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran

#### Utilizări interzise

- Construcții permanente
- Garaje
- Lucrări de terasament care afectează amenajări din spații publice și de pe cele adiacente
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice

#### Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Conform prevederi subcapitol 9. *Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții*

#### Amplasarea clădirilor față de aliniament

Nu este cazul

#### Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate laterale și posterioare ale parcelelor

Nu este cazul

#### Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu este cazul

#### Circulații și accesuri

Zona funcțională va avea delimitate și amenajate diferentiat zona pentru circulația auto, pietonală și parcare.

Conformarea funcțională și dimensionarea circulațiilor din zona ZCr se va face cu respectarea prevederilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

Ampriza drumurilor existente Muncii și Republicii din zona reglementată, se va



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

lărgi cu suprafața necesară asigurării fașilor de aliniament verde cu o lățime de 2,0 m și trotuare de minim 1,5 m.

Pentru str. Muncii se admite un carosabil cu minim 6,0 m lățime

Pentru str. Republicii se admite un carosabil cu minim 7,0 m lățime

Circulațiile din incinta ansamblului vor avea partea carosabilă de minim 3,0 m, circulația fiind organizată în sistem de sensuri unice

Accesele în incinta ansamblului vor fi la obligatoriu lărgite conform reglementărilor stabilite în Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională. Partea carosabilă va avea minim 5,0 m lățime asigurându-se circulația în dublu sens.

Zona va fi amenajată și semnalizată cu indicatoare și marcaje rutiere conform aviz Poliție Rutieră.

### **Staționarea autovehiculelor**

Pe strazile din zona studiată se admite amenajarea de parcuri publice, cu condiția ca partea carosabilă rămasă pentru circulația autovehiculelor să fie de:

- a) Minim 3,0 m în cazul parcarilor laterale sau oblice și circulație în sens unic
- b) Minim 6,0 m în cazul parcarilor laterale sau oblice și circulație în dublu sens pe str. Muncii
- c) Minim 7,0 m în cazul parcarilor laterale sau oblice și circulație în dublu sens pe str. Republicii

Locurile de parcare vor fi amenajate la minim 5,0 m de ferestrele clădirilor de locuit și vor fi plantate cu 1 arbore la 4 locuri de parcare

### **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

Nu este cazul

### **Aspectul exterior al clădirilor**

- a) Nu este cazul
- b) Se recomandă amenajarea trotuarelor cu pavaje care să permită infiltrarea apelor provenite în urma precipitațiilor

### **Condiții de echipare edilitară**

- a) Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- b) Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran
- c) Stâlpii de iluminat public vor fi amplasați astfel încât să nu blocheze circulația pietonală și să nu lase zone pietonale mai înguste de 1,5 m.

### **Spații libere și spații plantate**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

Conform prevederilor de la *Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri*

Se vor amenaja aliniamente verzi conform prevederilor din Planșa 4.  
Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

**Împrejmuiri**

Nu este cazul

**Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)**

Nu este cazul

**Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Nu este cazul

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **27.11.2023** se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- La depunerea documentației spre aprobarea Consiliului Local al Orasului Petrila, se va prezenta dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaniștilor din România, conform Hotărârii nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.

- Potrivit art.48<sup>1</sup> alin.(4) din Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, după aprobarea prin Hotărârea Consiliului Local al PUZ-ului, primăria este obligată să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUZ-ului către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara și în geoportalul INSPIRE, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, iar un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

- Se vor respecta condițiile din avizele obținute.
- Perioada de valabilitate a prezentului P.U.Z. se stabilește prin hotărârea de aprobare a Consiliului Local al Orasului Petrila, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acestuia.
- Se vor respecta prevederile art.35 alin.(1), alin.(3) și alin.(4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0254-550434

urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism ,  
aprobate cu Ordinul nr.233/2016 .

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări  
anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și  
veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în  
conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea  
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul  
aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de  
construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu  
obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de  
valabilitate a certificatului de urbanism nr. **37 din 09.03.2023**, emis de Primăria  
Orașului Petrila.

Arhitect-șef

IOAN MIRCI-DĂNICAR



