



Nr. 4/100/21.07.2023

ANUNȚ
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 21.07.2023 U.A.T. orașul Petrila anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Proiect de hotărâre privind însușirea raportului informării și consultării publicului și aprobarea documentației Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) ,, Parcelare teren C.F. nr. 62099 în 16 loturi- edificare locuințe “.

Paragraf descriptiv: Proiectul nr. 8/2022 elaborat de S.C. WUTOPIA DESIGN STUDIO S.R.L., la solicitarea S.C. RFD SPEDITION EXPRES S.R.L. are ca obiect stabilirea regulilor de ocupare a terenului și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 10.509 mp, identificat în CF nr. 62099 nr. cad. 62099 Petrila, documentația de urbanism a urmat toate etapele și procedurile prevăzute de lege, în baza cărora s-au obținut avizele impuse de normele juridice în materie, respectiv cele impuse prin certificatul de urbanism nr. 52 din 08.07.2022, astfel, se impune aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal “ Parcelare teren C.F. nr. 62099 în 16 loturi - edificare” din intravilanul orașului Petrila, beneficiar S.C. RFD SPEDITION EXPRES S.R.L.;

Documentația aferentă proiectului de act normativ include :

- referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus,
- textul complet al proiectului de hotărâre.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la www.orasulpetrila.ro;
- la sediul instituției din strada Republicii, nr. 196, orașul Petrila, județul Hunedoara;
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Compartimentul administrație publică și monitorizarea procedurilor administrative.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 17.08.2023.

| | prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul

http://www.orasulpetrila.ro/portal/hunedoara/petrila/portal.nsf/AllByUNID/00001276?OpenDocument_;

[X] ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com;

[X] prin poștă, pe adresa: strada Republicii, nr. 196, orașul Petrila, județul Hunedoara;

[X] la sediul instituției, la Compartimentul administrație publică și monitorizarea procedurilor administrative, la adresa strada Republicii, nr. 196, orașul Petrila, județul Hunedoara, în zilele de luni-joi, între orele 07:30 – 16:00, iar în zilele de vineri între orele 07:30-13:30.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind Proiectul de hotărâre privind însușirea raportului informării și consultării publicului și aprobarea documentației Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) ,, Parcelare teren C.F. nr. 62099 în 16 loturi- edificare locuințe”.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul: <http://www.orasulpetrila.ro/portal/hunedoara/petrila/portal.nsf/AllByUNID/00001276?OpenDocument>

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 17.08.2023.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0254/550977, e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com, persoană de contact: inspector Ileana Boantă, persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă.

Primar,
Vasile Jurca

Secretar General,
Adriana Elena Dăian

Persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă,
Insp. Ileana Boantă



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 176 din 21 Iulie 2023
privind însușirea raportului informării și consultării publicului și aprobarea documentației
Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) „Parcelare teren C.F. nr. 62099 în 16 loturi- edificare locuințe “

Consiliul local al orașului Petrila, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară/extraordinară din data de _____;

Analizând Referatul de aprobare nr. 53 / 176 / 21.07.2023 întocmit de către Primarul orașului Petrila, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind însușirea raportului informării și consultării publicului și aprobarea documentației Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) „Parcelare teren C.F. nr. 62099 în 16 loturi - edificare locuințe“, proiectul nr. 8/2022 elaborat de S.C. WUTOPIA DESIGN STUDIO S.R.L., la solicitarea S.C. RFD SPEDITION EXPRES S.R.L., având ca obiect stabilirea regulilor de ocupare a terenului și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 10.509 mp, identificat în CF nr. 62099 nr. cad. 62099 Petrila, documentația de urbanism urmând toate etapele și procedurile prevăzute de lege, în baza cărora s-au obținut avizele impuse de normele juridice în materie, respectiv cele impuse prin certificatul de urbanism nr. 52 din 08.07.2022;

Având în vedere:

- Avizul nr.3 din 03.07.2023, emis de Arhitectul Șef al Orașului Petrila, înregistrat sub nr.46693 din.03.07.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 46696/03.07.2023 cu privire la PUZ-“Parcelare teren CF nr. 62099 în 16 loturi-edificare locuințe” însoțit de Punctul de vedere al Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului Petrila -Arhitect Șef nr. 46694/03.07.2023, din care rezultă respectarea legislației în materia informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal;
- Aviz de oportunitate nr. 1/84182 din 21.11.2022 emis de Primaria Orasului Petrila;
- Avizul de amplasament favorabil nr. 15988301/23.02.2023 emis de S.C. E-Distribuție Banat S.A.;
- Avizul de amplasament favorabil nr. 380169176/10.02.2023 emis de S.C. Delgaz Grid S.A.;
- Aviz de amplasare in parcela nr. 70/23/SU-HD din 29.03.2023 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Acord favorabil nr. 415/24.02.2023 emis de Serviciul de Utilitati Publice al Orașului Petrila;
- Avizul de amplasament favorabil nr. 5619R/15.03.2023 emis de S.C. Apa Serv Valea Jiului S.A.;
- Notificarea nr.2209/27.02.2023 emisă de DSP Hunedoara, conform căreia proiectul este în conformitate cu normele de igienă și sănătate;
- Comunicare nr. 66/23.02.2023 emisa de Societatea Complexului Energetic Hunedoara SA, din care rezultă că nu sunt obiecții pentru realizarea de construcții pe acest teren;
- Decizia etapei de incadrare nr. 18 din 10.04.2023 emisa de Agentia Pentru Protectia Mediului Hunedoara;
- Referatul Arhitectului Șef al orașului Petrila nr. 46707/03.07.2023;
- HCL nr. 10/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General al orașului Petrila și al localităților aparținătoare Cimpa, Jieț, Răscoala, Tirici, precum și HCL nr. 318/2018 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al orasului Petrila și localitățile aparținătoare Cimpa, Jieț, Răscoala, Tirici și a Regulamentului Local de Urbanism;

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. b), alin. (5) lit. a), art. 44, art. 45 lit. b), art. 47 alin. (1), alin. (2), alin. (5), art. 48¹, art. 54 alin. (2), art. 56 alin. (4), alin. (6) și art. 58-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Ținând cont de art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art.139 alin. (3) lit. e), art.196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4), art. 243 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se însușește raportul informării și consultării publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal intitulat „Parcelare teren C.F. nr. 62099 în 16 loturi - edificare locuințe“, însoțit de punctul de vedere al Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului Petrila -Arhitect Șef, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 - Se aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Parcelare teren C.F. nr. 62099 în 16 loturi - edificare locuințe“, beneficiar U.A.T. orașul Petrila, proiect nr. 8/2022 elaborat de S.C. WUTOPIA DESIGN STUDIO S.R.L., pe teren identificat în CF nr. 62099 nr. cad. 62099 Petrila, precum și Regulamentul local de urbanism aferent, prevăzute în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 - Perioada de valabilitate a documentației aprobată la art. 2 este de 5 ani.

Art.4 - Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 - Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările.

Art.6 - Prezenta hotărâre se comunică Prefectului Județul Hunedoara, Primarului orașului Petrila, Arhitectului Șef și se aduce la cunoștință publică prin afișare și publicare pe site-ul www.orasulpetrila.ro.

Orașul Petrila, 21 iulie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
ADRIANA ELENA DĂIAN**



**INITIATOR
PRIMAR
VASILE JURCA**



Raportul informării și consultării publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal intitulat „Parcelare teren C.F. nr. 62099 în 16 loturi - edificare locuințe“, însoțit de punctul de vedere al Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului Petrila -Arhitect Șef

(prezenta conține 4 file)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
ADRIANA ELENA DĂIAN**

**INIȚIATOR
PRIMAR
VASILE JURCA**





JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

Str. Republicii, nr. 196 Cod poștal 335800, Județul Hunedoara
C.U.I. 4375097; TELEFON / FAX :0254/ 550977: 550760
e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com web: www.orasulpetrila.ro

Nr. 46696/03.07.2023

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

Pentru documentatia de urbanism **PUZ-“PARCELARE TEREN CF NR 62099 IN 16 LOTURI-EDIFICARE LOCUINTE”** ” , Str Republicii, Nr 56 cu initiator RFD SPEDITION EXPRES SRL.

Conform HCL nr 80/2011 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului orasului Petrila si Ord. 2710/2010 in vederea informarii si consultarii publicului interesat s-au realizat urmatoarele demersuri:

-in data de 27.09.2022 s-a depus de catre beneficiar Anuntul Intentiei de Elaborare PUZ inregistrat cu nr. 65360/27.09.2022 si dovada afisarii pe amplasament a panoului de informare.

-in data de 29.09.2022 s-a afisat pe site-ul www.orasulpetrila.ro Anunt Etapa 1- etapa pregatitoare , anuntarea inteintiei de elaborare PUZ.

-in data de 27.09.2022 s-a intocmit procesul verbal de afisare inregistrat cu nr. 65360/27.09.2022 referitor la afisare Anunt Etapa 1- etapa pregatitoare , anuntarea intentiei de elaborare PUZ, la sediul Primariei Orasului Petrila si pe site-ul www.orasulpetrila.ro cu precizarea ca documentatia aferenta acestei faze de consultare si informare se poate consulta pe site-ul primariei sau la compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului in fiecare zi intre orele 11:00-12:00.

-in data de 27.01.2023 s-a depus de catre beneficiar Anuntul 2-etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare inregistrat cu nr. 4760/27.01.2023

-in data de 27.01.2023 s-a afisat pe site-ul www.orasulpetrila.ro Anunt Etapa 2- etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare PUZ.

-in data de 27.01.2023 s-a intocmit procesul verbal de afisare inregistrat cu nr. 4760/27.01.2023 referitor la afisare Anunt Etapa 2- etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare PUZ , la sediul Primariei Orasului Petrila si pe site-ul www.orasulpetrila.ro cu precizarea ca documentatia aferenta acestei faze de consultare si informare se poate consulta pe site-ul primariei sau la compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului in fiecare zi intre orele 11:00-12:00.

-in data de 06.06.2023 s-a transmis notificarea inregistrata cu nr. 35841/06.06.2023 catre Rîșteiu Marius in calitate de proprietar al imobilului identificat cu CF nr.63649 dispus in vecinatatea amplasamentului studiat.

-in data de 06.06.2023 s-a transmis notificarea inregistrata cu nr. 35846/06.06.2023 catre Ramașcanu Eugen-Daniel in calitate de proprietar al imobilelor identificate cu CF nr. 63525 si CF nr. 62488 dispuse in vecinatatea amplasamentului studiat.

Persoanele interesate nu au transmis observatii/comentarii la sediul Primariei Orasului Petrila, compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Arhitect Sef
Ioan Mirci-Danicoar





JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

Str. Republicii, nr. 196 Cod poștal 335800, Județul Hunedoara
C.U.I. 4375097; TELEFON / FAX :0254/ 550977: 550760
e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com web: www.orasulpetrila.ro

ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Consiliul Local Petrila
Arhitect Șef

Nr. **46694/ 03.07.2023**

PUNCT DE VEDERE COMPARTIMENT
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI PETRILA
ARHITECT ȘEF

Nr. 2 din 03.07.2023

pentru Planul urbanistic zonal -

“PARCELARE TEREN C.F. NR. 62099 IN 16 LOTURI- EDIFICARE LOCUINTE”

Pentru imobilul situat în - **JUD. HUNEDOARA, ORAȘ PETRILA, NR. CAD. 62099, C.F. 62099, nr. 56 cu acces de pe Str. REPUBLICII**, și identificat cu Planșa nr. 01- INCADRARE IN SISTEM SATELIT Pr. Nr. 8/2022 faza PUZ , Certificat de Urbanism emis de Primăria Orașului Petrila cu Nr. 52 din 08.07.2022.

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal este elaborarea documentatiei de urbanism in scopul parcelarii si construirii a unor locuinte unifamiliale pe un teren in suprafata de **10.509,00 mp** situat in intravilanul Orasului Petrila precum și soluționarea reglementărilor urbanistice.

Inițiator: **S.C. RFD SPEDITION EXPRES S.R.L.**

Proiectant: **S.C. WUTOPIA DESIGN STUDIO S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Arh. Romulus Laurentiu DIACONU**

PUNCT DE VEDERE COMPARTIMENT URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI PETRILA
ARHITECT ȘEF

Nr. 2 din 03.07.2023 pentru Planul urbanistic zonal

“PARCELARE TEREN C.F. NR. 62099 IN 16 LOTURI- EDIFICARE LOCUINTE”



JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

Str. Republicii, nr. 196 Cod poștal 335800, Județul Hunedoara
C.U.I. 4375097; TELEFON / FAX :0254/ 550977: 550760
e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com web: www.orasulpetrila.ro

Rapoartele informării și consultării publicului s-au elaborat conformitate cu Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Având în vedere procedura prevăzută în HCL nr. 80/15.06.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

Etapa 1 – etapa pregătitoare, anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent

S-a întocmit **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** cu privire la elaborarea P.U.Z. aferent – “PARCELARE TEREN CF NR 62099 ÎN 16 LOTURI-EDIFICARE LOCUINTE”

Etapa 2 – etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare PUZ și RLU aferent

S-a întocmit **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** cu privire la elaborarea P.U.Z. aferent – “PARCELARE TEREN CF NR 62099 ÎN 16 LOTURI-EDIFICARE LOCUINTE”

Persoanele interesate nu au transmis observații/comentarii la sediul Primăriei Orașului Petrila, compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Arhitect-Sef,

IOAN MIRCEA DĂNICAR



PUNCT DE VEDERE COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI PETRILA
ARHITECT ȘEF

Nr. 2 din 03.07.2023 pentru Planul urbanistic zonal
“PARCELARE TEREN C.F. NR. 62099 ÎN 16 LOTURI- EDIFICARE LOCUINTE”

Documentația Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Parcelare teren C.F. nr. 62099 în 16
loturi - edificare locuințe“, beneficiar U.A.T. orașul Petrla și
Regulamentul local de urbanism aferent

(prezenta conține 25 file)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
ADRIANA ELENA DĂIAN**

**INIȚIATOR
PRIMAR
VASILE JURCA**

MEMORIU TEHNIC

-PLAN URBANISTIC ZONAL-

PARCELARE TEREN C.F. NR. 62099 IN 16 **LOTURI- EDIFICARE LOCUINTE**

**Adresa: JUD. HUNEDOARA, ORAS PETRILA, STR. REPUBLICII, NR.
56**

BENEFICIAR:
RFD SPEDITION EXPRES S.R.L.

LISTA DE SEMANTURI

PROIECTANT: S.C. "WUTOPIA DESIGN STUDIO" S.R.L.

Sef proiect ARH. ROMULUS LAURENTIU DIACONU _____

Proiectat ARH. ROMULUS LAURENTIU DIACONU _____

Desenat ARH. ROMULUS LAURENTIU DIACONU _____



BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPAT

LISTA DE SEMNATURI

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESEDATE

MEMORIU PUZ

REGULAMENT AFERENT PUZ

PIESE DESEDATE

01- INCADRARE IN SISTEM SATELIT

02- INCADRARE IN PUG

03- SITUATIE EXISTENTA

SC 1:1000

04- PROPUNERE REELE

SC 1:500

05- REGLEMENTARI REGIM JURIDIC

SC 1:500

06- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

SC 1:500

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2 Obiectul lucrarii
- 1.3 Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1 Evolutia zonei
- 2.2 Incadrare in localitate
- 2.3 Elemente ale cadrului natural
- 2.4 Circulatia
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6 Echiparea edilitara
- 2.7 Probleme de mediu
- 2.8 Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulatiei
- 3.5 Zonificarea functionala – reglementari
- 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7 Protectia mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII

5. ANEXE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

1 DENUMIRE LUCRARII

*PARCELARE TEREN C.F. NR. 62099 IN 16 LOTURI- EDIFICARE
LOCUINTE*

2 BENEFICIAR

RFD SPEDITION EXPRES S.R.L.

3 PROIECTANT GENERAL

SC WUTOPIA DESIGN STUDIO SRL

4 DATA ELABORARII

Ianuarie 2023

1.2. Obiectul lucrarii

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal este elaborarea documentatiei de urbanism prevazuta de Legea 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata prin Legea nr. 289/2006, in scopul parcelarii si construirii a unor locuinte unifamiliale pe un teren in suprafata de **10.509,00 mp** conform certificat de urbanism si a actelor de proprietate si a masuratorilor cadastrale,. Terenul este situat in intravilanul Orasului Petrila, nr. cad. 62099.

Dupa avizare si aprobare, PUZ-ul va putea constitui baza elaborarea documentatiei pentru Proiectul de Autorizatie de Construire.

Prezentul PUZ isi propune sa reglementeze si sa stabileasca rețelele de circulație si racordarea la trama stradala existenta, posibilitatea de racordare și echipare cu utilități a zonei studiate, procentul de ocupare a terenului P.O.T., coeficientul de utilizare a terenului C.U.T., regimul de înălțime și de aliniere, funcțiunile cu caracter de locuire si cele complementare pentru zona studiată.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Prezenta documentație a utilizat ca baza documentara următoarele informații:

- Planul Urbanistic General al Orasului Petrila, prelungit prin H.C.L. nr.308 din 18.12.2018.

- Plan topografic al terenului

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII ZONEI

2.1 Evoluția zonei

Terenul ce face obiectul prezentului PUZ este situat în intravilanul Orasului Petrila și are formă neregulată. Terenul este liber, având în prezent destinația de zonă de locuit cu clădiri P- P+2. conform PUG.

2.2 Incadrarea în localitate

Amplasamentul se găsește în partea de Sud a județului Hunedoara, terenul este amplasat în Est, conform planșei de încadrare în teritoriu și în PUG Oras Petrila.

Terenul se găsește în intravilanul Orasului Petrila, conform delimitării din documentația de urbanism Planul Urbanistic General, Oras Petrila aprobat prin H.C.L. nr.308 din 18.12.2018

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord, Nr. Cad.62488/ Str. Republicii/ Nr. Cad. 63529
- la sud, Primaria Petrila
- la est, Str. Bobalna/ Nr. Cad. 63649/ Primaria Petrila
- la vest, Nr. Cad. 63525/ Raduca Florina

Elemente ale cadrului natural

a. Caracteristicile reliefului

Din punct de vedere geologic, relieful zonei se încadrează în formațiunea ce poartă denumirea „Bazinul Petrosani”. Depozitele acestui bazin de vârstă terțiară sunt dispuse peste cristalinelul Getic.

Bazinul Petrosanilor este din punct de vedere geologic un sinclinal alungit pe direcțiile E N E- V S V, cu azil în albia Jiului.

Sinclinalul are o lungime de peste 40 km și o lățime de circa 2 km în extremitatea Estică și 9 km în extremitatea Vestică.

b.Clima

Cursul principal de apă este Jiul de est sau Ardelean cu afluenții săi Taia și Jietul. Jiul Ardelean prezintă o albie parțială regularizată, în amonte de localitatea Petrila, albia fiind parțial colmatată.

Jiul Ardelean prezintă un debit relativ constant cu oscilații de debite în funcție de anotimp și precipitații.

2.4 Circulatia

Accesul pe sit se face din Str. Republicii pe latura de N cu un profil existent de cca 10.00 m existent. De asemenea pe terenul studiat s-a propus un nou drum cu un profil intre 9.00m – 9.40m prevazut cu o zona de intoarcere la final astfel incat masina de gunoi sau autospeciala de pompieri sa aiba loc de manevre pentru intoarcere. De asemenea terenul pe care se va infiinta noua strada va fi cedat primariei Orasului Petrila conform Plansei Nr. 06 unde este notat in legenda **„teren aflat in domeniul public de interes local”**

2.5 Ocuparea terenurilor

Amplasamentul prezentului PUZ, situat in intravilanul Orasului Petrila, in partea de Est, are o suprafata de **10.509,00 mp** fiind in proprietatea RFD SPEDITION EXPRES S.R.L. Constanta conform actelor de proprietate prezentate la obtinerea Certificatului de Urbanism.

In prezent terenul este liber, are destinatia zona de locuit urmand a avea aceeasi destinatie.

2.6. Echiparea edilitara

Pe strada Republicii se gasesc urmatoarele utilitati edilitare

- a. Alimentarea cu apa- se va realiza prin put forat pana la extinderea retelei.
- b. Canalizare- fosa septica vidanjabila, pana la extinderea retelei/
- c. Alimentarea cu energie electrica- alimentarea este asigurata prin extinderea retelei edilitare
- d. Gaze naturale- centrala termica pe gaze/ peleti sau surse de energie regenerabila

Nu exista retele de telecomunicatii in zona

2.7 Probleme de mediu

In aceasta zona nu s-au inregistrat riscuri naturale de-a lungul timpului, nici alunecari de teren, inundatii sau riscuri antropice, datorita activitatilor desfasurate pe teren.

2.8 Optiuni ale populatiei

Pentru cresterea calitatii vietii in randul populatiei Orasului Petrila,

propunerea prezentului PUZ are urmatoarele atuuri :

- 1 Amplificarea si asigurarea unor locuri noi de munca pentru locuitorii orasului, pe parcursul executiei si exploatarei zonei
- 2 Dezvoltarea infrastructurii orasului – prin modernizarea strazilor locale existente si a realizarii unor retele de distributie
- 3 Dezvolarea armonioasa realizata printr-o parcelare functionala.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul care a generat PUZ este situat în intravilanul Orasului Petrila, județul Hunedoara

Forma terenului este neregulara. Pentru realizarea propunerilor prezentului PUZ, sunt necesare urmatoarele:

- 1 Realizarea, avizarea si aprobarea lotizarii conform anexei la legea nr. 289/2006, ce modifica Legea 350/2000 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul.
- 2 Imbunatatirea si modernizarea circulatiei carosabile
- 3 Realizarea unor retele de distributie
- 4 Proprietatea terenurilor conform cu plansele de reglementari

3.2 Prevederi ale PUG

Prin PUG-ul aprobat al Orasului Petrila, zona analizata se afla in UTR 3 zona functionala zona de locuit cu cladiri P-P+2 cu interdictie permanenta de construire. Prezenta documentatie de urbanism detaliaza zona, in completarea PUG-ului, propuneri ce vor fi preluate la eliberarea urmatorului PUG al Orasului Petrila.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Prin functiunea propusa si mentinuta – aceea de **zona de locuit** – se va realiza exploatarea potentialului natural si economic al terenului. Propunerile prezentului PUZ nu produc un impact semnificativ asupra mediului inconjurator.

3.4 Modernizarea circulatiei

Accesul se face din drumul aflat Republicii aflat pe latura de nord cu un profil existent de cca 10.00 m si se va realiza racodrul cu drumul nou propus din interiorul sitului ce va fi cedat in totalitate in administrarea UAT Petrila.

a. Zonificare functionala-reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Terenul ce a generat PUZ-ul, in suprafata 10.509,00 mp este destinat – locuirii, cu circulatiile carosabile, pietonale si utilitatile aferente, astfel :

POT maxim propus pe parcela 35%

Cut maxim propus pe parcela 1.00

H maxim cornisa +8.50 m

H maxim +11.50 m

Spatii verzi minime pe parcela 30%

Minim 2 locuri de parcare pe parcela- din care unul dintre cele 2 locuri este pentru vizitatori

ZONA locuinte S+P+2E

POT PROPUS = 35%

CUT PROPUS = 1.00

Regim maxim de inaltime =S+ P+2E

H maxim la cornisa = +8.50 m

Regimul de aliniere a constructiilor

Aliniamentul reprezinta limita de separare a domeniului public fata de domeniul privat.

Regimul de aliniere al constructiilor reprezinta limita maxima de amplasare a cladirilor catre strada.

Retrageri minime fata de limitele de proprietate:

- 6.00m fata de strada propusa;
- 3.00-4.00m fata de fundul de lot ;
- 3.00m fata de limitele laterale;

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

a. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a zonei se va face de la reateau edilitara/ put forat

b. Canalizare menajera

Pentru evacuarea apelor uzate menajere se propune dotarea cu bazin vidanjabil etans si bransarea la retea dupa extinderea retelei

c. Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe acoperisul cladirii vor fi dirijate catre spatiile verzi

d. Colectarea deseurilor menajere

Deseurile menajere organice se vor colecta in pubele acoperite, asezate pe o

platforma din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale si transportate la rampele de gunoi special amenajate.

e. Alimentarea cu energie termica

Incalzirea se va face cu centrale termice individuale, alimentate cu combustibil lichid, solid, sau pe curent electric.

f. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racordare la reseaua locala din zona, administrata de E distributie Banat.

g. Telecomunicatii

Telecomunicatiile vor fi realizate printr-o retea subterana de cablu sau fibra optica, in functie de solutiile tehnice adoptate de proiectanti in urmatoarele faze.

3.6 Protectia mediului

Pentru protectia mediului se propun urmatoarele masuri:

- 1 Prevenirea producerii riscurilor naturale
- 2 Depozitare controlata a deseurilor
- 3 Amenajarea spatiilor verzi
- 4 Diminuarea sau eliminarea surselor poluante

3.7 Obiective de utilitate publica

Obiectivele de utilitate publica sunt urmatoarele:

- 1 Modernizarea infrastructurii rutiere existente
- 2 Valorificarea potentialului natural al zonei

4. CONCLUZII

Prezentul PUZ ofera oportunitatea realizarii unei locuinte, investitie care vor face zona mai atractiva pentru viitoare investii publice si private.

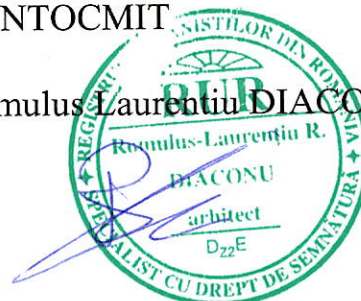
Pe baza analizelor si a propunerilor de amenajare ale prezentului PUZ, se pot trage urmatoarele concluzii:

- 1 Exploatarea potentialului natural si economic al zonei studiate in raport cu viitoarea dezvoltare a Orasului Petrila .
- 2 Crearea de noi locuri de munca atat pe durata executiei, cat si pe durata exploatarei
- 3 Emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire se va face in conformitate cu prevederile prezentului PUZ
- 4 Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiilor de construire se va realiza cu respectarea regimului de aliniere si de inaltime aprobat prin prezentul PUZ si in conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent, parte integranta a

prezentului PUZ.

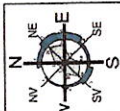
INTOCMIT

ARH. Romulus Laurentiu DIACONU



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL JUDETUL HUNEDOARA- ORAS PETRILA



Terenul care a generat PUZ-ul este situat in intravilanul Orasului Petrila in termenul reglementarilor Documentatiei de urbanism faza P.U.G.

Vecinatati:

- la Nord: NC 62488/ Str. Republicii/ NC 63529
- la Sud: Primaria Petrila
- la Est: Str. Bobalna/ NC 63649/ Primaria Petrila
- la Vest: NC 63525/ Raduca Florina

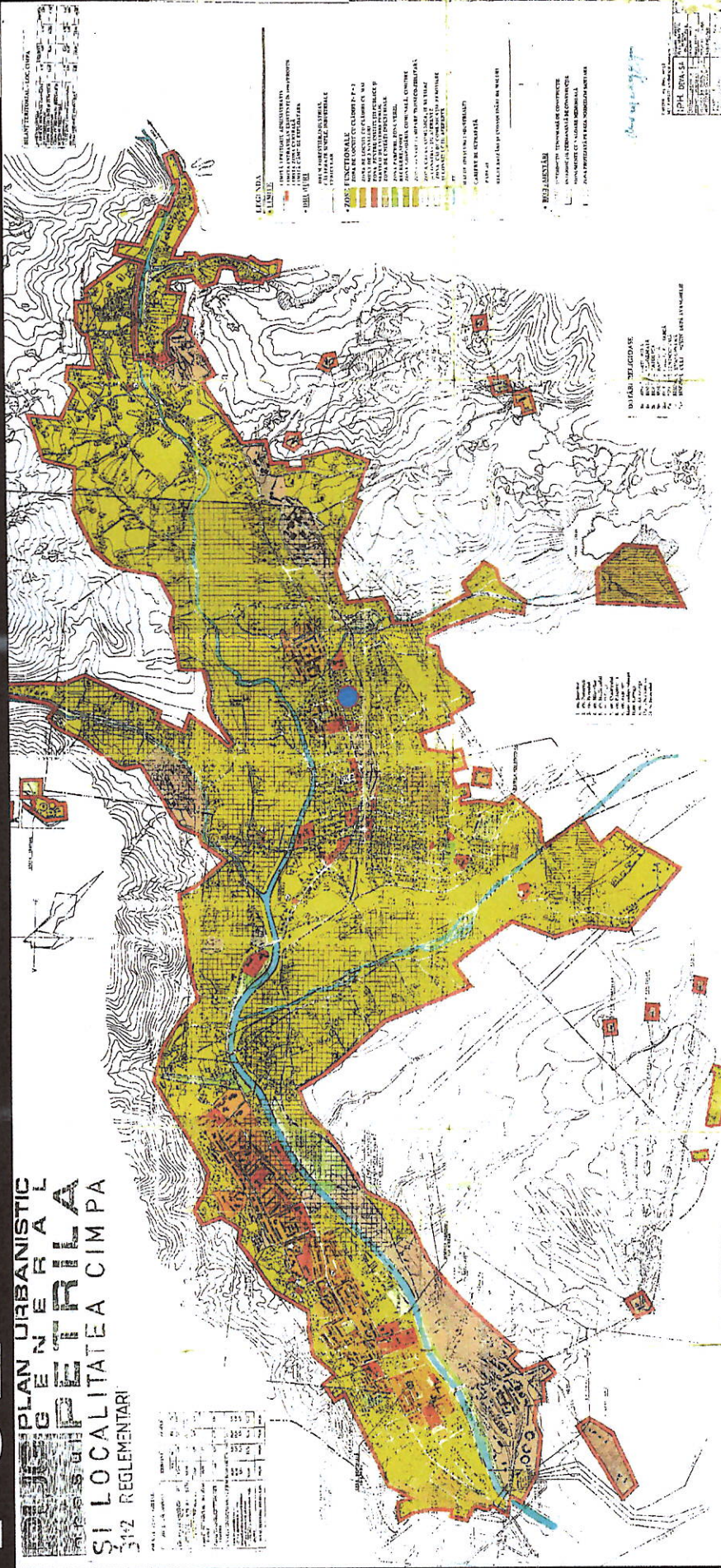


ESTE INTERZISA REPRODUCEREA, REPREZENTAREA, EXECUTAREA SAU DIFUZAREA, DEFORMAREA SAU MODIFICAREA PROIECTULUI PENTRU CONSTATAREA FOTONULUI (SEF PROIECT-PROIECTANT), CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996, IN CAZ CONTRAR, ACTIUNEA SE SUPUNE LEGII PENALE SI A TRAGERII DESPAGUNELOR		Den.	PARCELARE TEREN CF NR. 8/2005 IN 18 LOTURI	NR. PR.	8/ 2022
S.C. WUTOPIA DESIGN STUDIO S.R.L. Bucuresti, Sector 6, Str. Constantin Moise, Nr. 5D, Bl. 2, Sc. 1, Ap. 60 440/8887/2016 CUI- 39253823 TEL- 072 140 11 25		Proiect:	EDIFICARE LOCUINTE	FAZA	P.U.Z.
Adresa:		Beneficiar:	Jud. Hunedoara, Oras Petrila, Str. Republicii, Nr. 56	NR. PLANSA	
Scara:		Denumire planşa:		01	
Data:		INCADRARE IN SISTEM SATELIT			
Proiectat		2023			
Proiectat		2023			

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL JUDETUL HUNEDOARA-ORAS PETRILA

PLAN URBANISTIC ZONAL JUDETUL HUNEDOARA-ORAS PETRILA SI LOCALITATEA CIMPA 3:12 RELEMENTARI

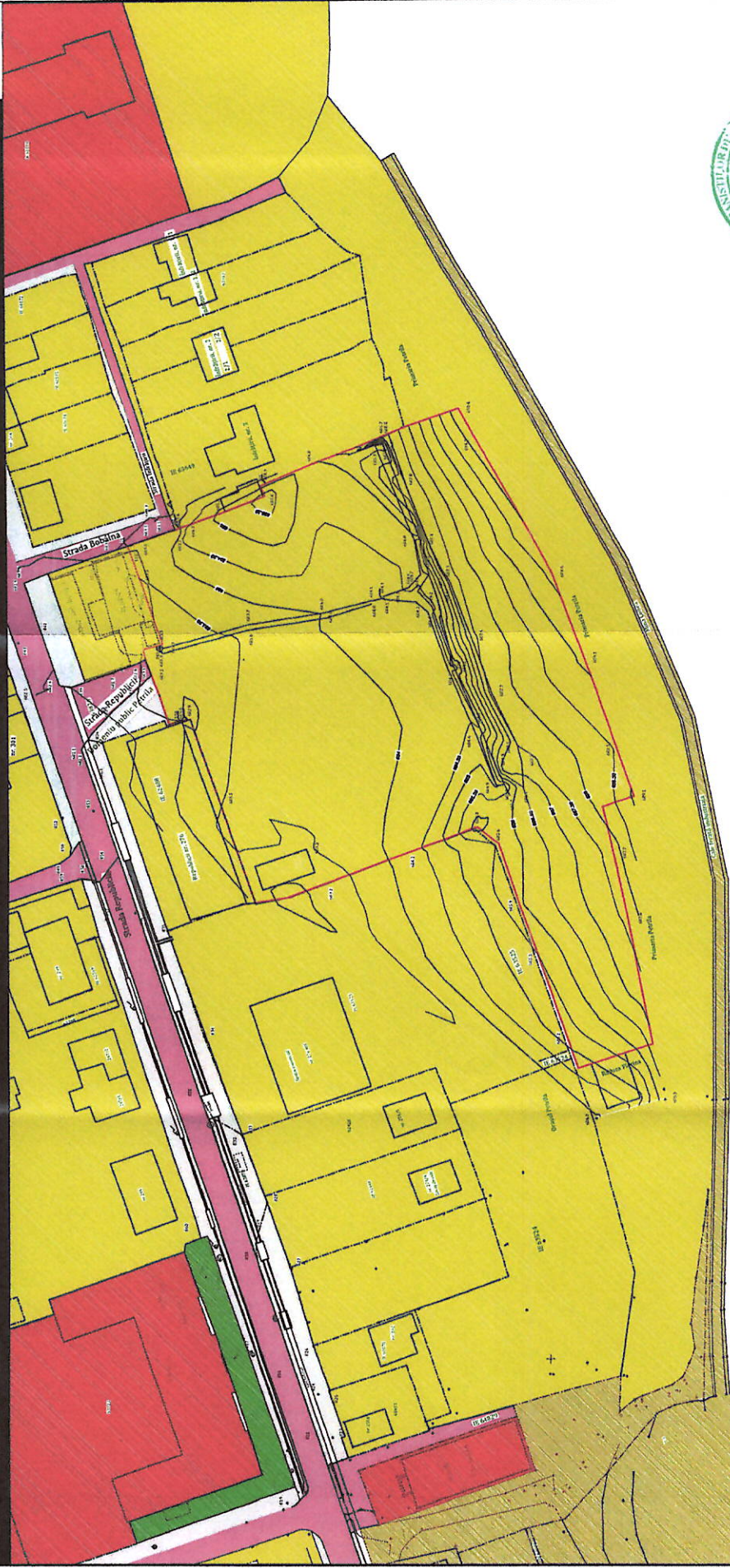


ESTE INTERZISA REPRODUCEREA, REPREZENTAREA, EXECUTAREA SAU DIFUZAREA, DEFORMAREA SAU MODIFICAREA PROIECTULUI FARA CONSENTAMANTUL AUTORULUI (SEF PROIECT-PROIECTANT), CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996, IN CAZ CONTRAR, ACTIUNEA SE SUPUNE LEGII PENALE SI APARAE DEPOSEZIBILI CIVILE		S.C. WUTOPIA DESIGN STUDIO S.R.L. Bucuresti, Sector 6, Str. Constantin Moise, Nr. 5D, Bl. 2, Sc. 1, Ap. 60 J4088872016 CUI- 36252823 TEL- 072 140 11 25		Den. Proiect: Adresa: Beneficiar:	PARCELARE TEREN CU NR. 70668 IN 14 LOTURI- EDIFICARE LOCUINTE Jud. Hunedoara, Oras Petritsa, Str. Republicii, Nr. 56	NR. PR. 8/2022 FAZA P.U.Z.
Seif Proiect	Arh. Romulus Laurentiu DIACONU	Scara: n/a	Denumire plansa:		NR. PLANSA	
Proiectat	Arh. Romulus Laurentiu DIACONU	Data 2023	INCADRARE IN P.U.G.		02	
Proiectat	Arh. Romulus Laurentiu DIACONU					

INCADRARE IN PUG

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL JUDETUL HUNEDOARA- ORAS PETRILA



LEGENDA:

- zona de locuit cu cladiri p-p+2
- circulatii carosabile
- zona de unitati industriale
- zona pentru institutii publice si servicii de interes public
- spatii verzi
- alei pietonale
- limita teren ce a generat PUZ
- cladiri existente

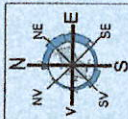


ESTE INTERZISA REPRODUCEREA, REPREZENTAREA, EXECUTAREA SAU DIFUZAREA SAU MODIFICAREA CONECTULUI DIN CONSTATAMANTUL LANTORULUI (SEF PROIECT PROIECTANT), CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996. IN CAZ CONTRARI, AUTENTICA SE SUPUNE PENALE SI CIVILE DESPAGUBIRI CIVILE		NR. PR. 8/ 2022	
Den: PARCELA TEREN CF NR. 62099 IN 18 LOTURI		FAZA	
Proiect: Jud. Hunedoara, Oras Petrita, Str. Republicii, Nr. 56		P.U.Z.	
Adresa: Jud. Hunedoara, Oras Petrita, Str. Republicii, Nr. 56		Beneficiar: S.C. RFD SEPEDITION EXPRES S.R.L.	
Arh. Romulus		Scara: 1:1000	
Laurentiu DIACONU		Denumire plansa:	
Arh. Romulus		SITUATIE EXISTENTA	
Laurentiu DIACONU		Data 2023	
Arh. Romulus		NR. PLANSA 03	
Laurentiu DIACONU			

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

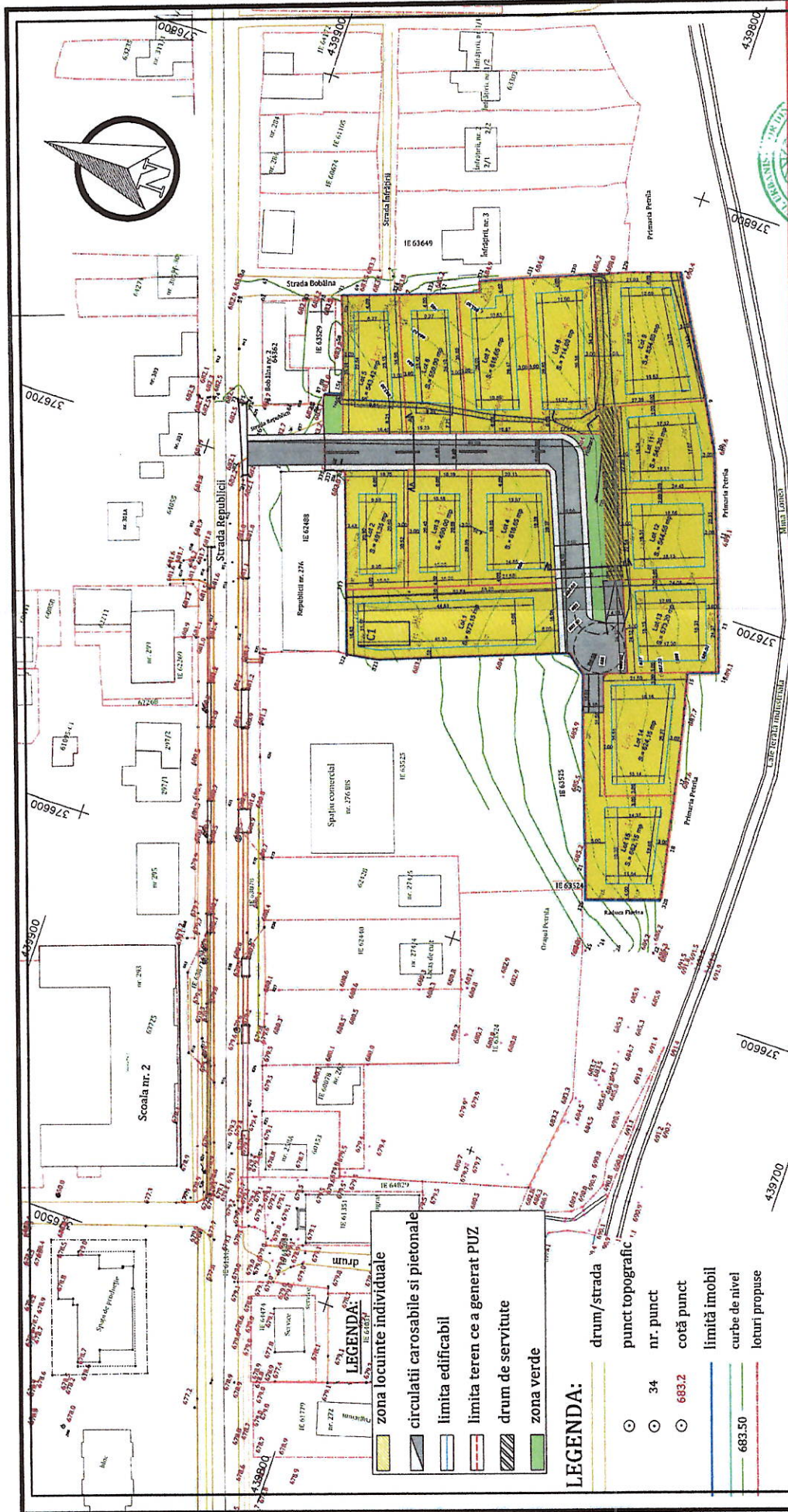
JUDETUL HUNEDOARA-ORAS PETRILA



LEGENDA

-  - limita teren ce a generat puz
-  - retea edilitara apa potabila
-  - retea edilitara gaze naturale
-  - retea edilitara electriceitate

[illegible]



LEGENDA:

- zona locuinte individuale
- circulatii carosabile si pietonale
- limita edificabil
- limita teren ce a generat P.U.Z
- drum de servitute
- zona verde

LEGENDA:

- drum/strada
- punct topografic
- nr. punct
- cota punct
- limita imobil
- curbe de nivel
- loturi propuse

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:1000
Aferent elaborării documentației pentru autorizare executării lucrărilor de construcții privind:
"PARCELARE TEREN CF NR 62099 IN 16 LOTURI-EDIFICARE LOCUINTE", faza P.U.Z

ADRESA IMOBILULUI:
JUDEȚUL HUNEDOARA,
ORASULUI PETRILA,
STRADA REPUBLICII, NR. 56

CARTEA FUNCIARĂ NR. 62099
NR. CADASTRAL: 62099

SISTEM DE REFERINȚĂ NAȚIONAL STEREO 70
PLAN DE REFERINȚĂ MAREA NEAGRĂ 1975
POZIȚIONARE SATELITARA GPS

1:1000
1cm pe plan = 10 m pe teren

0 10 100

BILANT TERITORIAL

S. TEREN: 10.509,00 mp	100 %
S. 15 loturi: 8.973,70 mp	85,40%
30% spații verzi: 2.692,11 mp	
35% construcții: 3.140,79 mp	

Zona circulației și spații verzi: 10.509,00 mp
Zona locuinte individuale

P.O.T. MAXIM PROPUS	35 %
C.U.I.T. MAXIM PROPUS	1,00
H MAXIM CORBISA	48,50 m
H MAXIM	+11,50 m
REGIM ÎNĂLȚIME	S3+P+2
SPAȚII VERZI MINIM	30%

BOGDA EMIL

Confirm executarea măsurilor
EXECUTANT: BUC CONSULTING
ING. BOGDAN IOAN EMIL

Date: 03.2023

S.C. WUTOPIA DESIGN STUDIO S.R.L.
București, Sector 6, Str. Constantin
Moise, Nr. 5D, Bl. 2, Sc. 1, Ap. 60
J40/88872016
CUI: 36252823
TEL: 072 140 11 25

Am. Romulus
Laurentiu DIACONU

Sef Proiect
Am. Romulus
Laurentiu DIACONU

Proiectat
Am. Romulus
Laurentiu DIACONU

Proiectat
Am. Romulus
Laurentiu DIACONU

**ESTE INTERZISĂ REPRODUCEREA, REPERENȚAREA, EXECUTAREA SAU MODIFICAREA PROIECTULUI FĂRĂ CONSENTAMANTUL AUTORULUI
(Sf Proiect-Proiectant), CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1998, ÎN CAZ CONTRAR, ACȚIUNEA SE SUPUNE LEGII PENALE ȘI A TACĂȘII DESPACUIRI CIVILE**

PARCELARE TEREN CF NR. 62099 IN 16 LOTURI-EDIFICARE LOCUINTE
Jud. Hunedoara, Oras Petrita, Str. Republicii Nr. 56

Beneficiar: S.C. RFD SEPEDITION EXPRES S.R.L.

Den. Proiect: Jud. Hunedoara, Oras Petrita, Str. Republicii Nr. 56

NR PR: 8/2022
FAZA: P.U.Z.

NR. PLANSA: 05

Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE

Scara: 1:1000
Data: 2023

Semnat digital
de Horia Liviu Botici
Data: 2023.03.16
11:04:24 +02'00'

Horia Liviu Botici

Prezentul document receptionat
este valabil însoțit de Procesul
Verbal de Recepție nr. 410/2023
Nr. doc. 7366/2023



BILANT TERITORIAL		100 %
S. TEREN - 10.509,00 mp		85,40%
S. 15 locuri - 8.973,70 mp		
30% spatii verzi - 2.692,11 mp		
35% constructii - 3.140,79 mp		
Zona circulatii si spatii verzi - 1.535,30 mp		14,60%
INDICATORI URBANISTICI:		
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE		
P.O.T. MAXIM PROPUS	35 %	
C.U.T. MAXIM PROPUS	1.00	
h MAXIM CORNISA	+8,50 m	
H MAXIM	+11,50 m	
REGIM INALTIME	(S)+P+2	
SPATII VERZI MINIM	30%	

Scara: 1:500

PROFIL DRUM AA

Scara: 1:500

S.C. WITKOVA DESIGN STUDIO S.R.L.
 Str. Mihail Sadoveanu, Nr. 33, Bl. 2, Sc. 1, Ap. 60
 J40/8887/2016
 CUI: 30252323
 Atr. Romanus Laurențiu DIACONU
 Atr. Romanus Laurențiu DIACONU

PROIECT DE AMPLASAMENT
 Nr. 10/2022
 FAZA
 P.U.Z.
 Denumire planșă:
 REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT DE AMPLASAMENT - PLANȘA NR. 10/2022 - FAZA P.U.Z. - REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECTANT: S.C. WITKOVA DESIGN STUDIO S.R.L. - Str. Mihail Sadoveanu, Nr. 33, Bl. 2, Sc. 1, Ap. 60 - J40/8887/2016 - CUI: 30252323

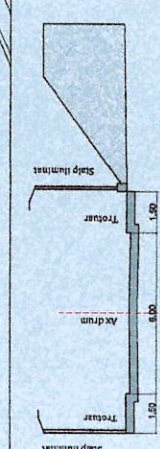
PROIECTANT: S.C. WITKOVA DESIGN STUDIO S.R.L. - Str. Mihail Sadoveanu, Nr. 33, Bl. 2, Sc. 1, Ap. 60 - J40/8887/2016 - CUI: 30252323

PROIECTANT: S.C. WITKOVA DESIGN STUDIO S.R.L. - Str. Mihail Sadoveanu, Nr. 33, Bl. 2, Sc. 1, Ap. 60 - J40/8887/2016 - CUI: 30252323

[illegible]

LEGENDA:

- | | |
|---|------------------------------------|
|  | zona locuinte individuale |
|  | circulatii carosabile si pietonale |
|  | limita edificabil |
|  | limita teren ce a generat PUZ |
|  | drum de servitute |



5.00

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
JUDETUL HUNEDOARA-ORAS PETRILA



LEGENDA:

- Zone functionale**
- teren aflat in proprietatea pers. fizice sau juridice
 - teren aflat in domeniul public
 - teren propus spre cedare domeniului public

- Limite**
- limita edificabil
 - limita teren ce a generat PUZ

S.C. HUTOPRIA DESIGN STUDIO S.R.L. Bucuresti, Sector 6, Str. Constantin Moise, Nr. 50, Bl. 2, Sc. 1, Ap. 60 Tel: 0722 148 11 25		Den: S.C. HUTOPRIA DESIGN STUDIO S.R.L. Proiect: Bucuresti, Sector 6, Str. Constantin Moise, Nr. 50, Bl. 2, Sc. 1, Ap. 60 Adresa: Just. Hunedoara, Ora Petritia, Str. Republicii, Nr. 66 Beneficiar: S.C. IUD SEPTIMION EXPRES S.R.L. Scara: 1:500 Data: 2023
Arh. Romulus Laurentiu DIACONU Arh. Romulus Laurentiu DIACONU Proiectat	Denumire plan: S.C. IUD SEPTIMION EXPRES S.R.L. 1:500 2023	PROPRIETATEA TERENURILOR 06

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z.

- **Denumirea obiectivului de investitie care a generat studiul urbanistic:**
PARCELARE TEREN C.F. NR. 62099 IN 16 LOTURI- EDIFICARE LOCUINTE
- **Amplasament:**
JUD. HUNEDOARA, ORAS PETRILA, STR. REPUBLICII, NR. 56
- **Initiator:**
RFD SPEDITION EXPRES S.R.L.
- **Proprietar teren:**
RFD SPEDITION EXPRES S.R.L.
- **Proiectant General:**
S.C. WUTOPIA DESIGN STUDIO S.R.L.
- **Faza de proiectare:**
PLAN URBANISTIC ZONAL
- **Data elaborarii:**
Ianuarie 2023

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

- Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare a constructiilor pe teritoriul zonei ce face obiectul prezentului PUZ, amplasat in intravilanul Orasului Petrla.
- Este obligatorie respectarea normelor cuprinse in prezentul Regulament la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului studiat.
- Prezentul Regulament detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal al unui teren din Orasul Petrla, judetul Hunedoara.
- Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata in 2004 si ale Legii nr. 350/2001, modificata si completata prin Legea 289/2006.
- Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai cu aprobarea unor modificari ale PUZ-ului, urmand aceasi cale de avizare si aprobare cu documentatia initiala.

1.2. BAZA LEGALA

La baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, ale carei prevederi sunt detaliate conform zonei studiate, precum si „Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, impreuna cu PUZ-ul ce il insoteste, cuprinde norme obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pentru obiectivele propuse in zona, precum si pentru respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prezentul PUZ sau a altor operatiuni ale compartimentului de specialitate a Consiliului Local al Orasului Petrla.

Suprafata pentru care s-a elaborat lucrarea este de 10.509,00 mp.

Pentru intregul teren au fost stabilite lucrari admise si interzise. Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal al terenului in suprafata de 10.509,00 mp, situat in intravilanul orasului Petrita.

Terenul ce genereaza PUZ va cuprinde o subzona functionala, **subzona de locuinte individuale izolate (S+P+2E)**.

La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului, cuprinse in acte normative care statueaza direct sau indirect utilizarea si ocuparea terenurilor.

2. ZONA DE LOCUINTE, subzona locuinte individuale izolate (S+P+2E)

2.1 REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI DE REALIZARE A CONSTRUCTIILOR

2.1.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului national si construit

Art. 1

Deseurile menajere si organice se vor colecta la nivelul fiecarei constructii in pubele special acoperite, asezate pe o platforma de beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale si transportate la rampe de gunoi special amenajate. Depozitarea deseurilor menajere se va face la groapa de gunoi special amenajata in acest sens. Este interzisa depozitarea intamplatoare a deseurilor menajere, mai ales in zonele plantate.

Art. 2

La elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiilor de construire se va tine seama de prevederile din Legea apelor nr. 107/1996 si de HGR nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara.

2.1.2 Reguli privind utilizarile admise

Art. 3

Pe subzona studiata se admit urmatoarele utilizari ale terenului

Utilitati permise :

- locuinte in proprietate de standard ridicat;
- amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, constructii pentru echiparea tehnica, imprejmui;
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- anexe gospodaresti si garaje auto pentru maxim 2 masini

Utilitati interzise :

- se interzic urmatoarele lucrari:
 - constructii provizorii de orice natura;
 - depozitare en-gros sau mic-gros;
 - depozitari de materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
 - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

2.1.3 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 4

Caracteristicile terenului

- Documentațiile vor fi supuse avizării numai în cazul în care suprafața parcelelor rezultate este de peste 400 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

Art. 5

Amplasarea constructiilor fata de aliniament

- clădirea se vor retrage de la aliniament cu minim 6.0 metri. Respectiv 3.00m conform plansei cu reglementari.

Art. 6

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- retragerea față de limita laterala stanga-3.00m
- retragerea față de limita laterala dreapta-3.00m
- retragerea față de limita posterioară -3.00-4.00m

Art. 7

Amplasarea constructiilor unele fata de altele pe parcela

- pe lot se vor realiza locuinte individuale, iar distanta dintre constructii aflate pe acelasi lot va fi ninim 4,00 m

2.1.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art 8

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie printr-o dovada de utilizare a terenului în scopul accesului catre ptropria parcela.

Art 9

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice sau comune.

Art 10

Parcajele la nivelul solului si cele subterane vor fi realizate si dimensionate in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme.

2.1.5 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Art 11

Alimentarea cu apa a zonei se va face din rețeaua locală.

Art 12

Apele uzate menajere vor fi direcționate către rețeaua de canal a orașului dacă aceasta există. Proprietarii au obligația să se brânseze la rețeaua edilitară de canalizare dacă aceasta există. Este permisă amplasarea pe teren de fose septice vidanjabile sau a mini stațiilor de epurare până la extinderea rețelei edilitare de canalizare.

Art 13

Toate construcțiile vor fi prevăzute cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil gazos sau solid, sau surse alternative de energii regenerabile.

Art 14

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordarea construcțiilor la rețeaua locală din zonă, administrată de "Electrică" – SA

Art 15

Deseurile menajere organice se vor colecta în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate la rampele de gunoi special amenajate. Pentru fiecare lot se va încheia contract de evacuare a desurilor menajere.

2.1.6 Reguli cu privire la înălțimea maximă admisibilă a clădirilor și aspectul exterior al acestora

Art 16

- Regim de înălțime Subsol+Parter+ 2 Etaje
- Înălțimea maximă $H=+11.50$ m

Art 17

- Aspectul exterior al clădirilor trebuie să se integreze în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate.

2.1.7 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Art 18

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 150 mp;
- suprafața minimă a spațiilor verzi va fi de minim 30% din suprafața fiecărui lot/ parcelă.

Art 19

În zonele adiacente circulațiilor se vor realiza perdele fonice de protecție prin plantatii de aliniament

Art 20

Împrejmuirea zonei trebuie să respecte următoarele reguli :

- în cazul clădirilor izolate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.0 m. și minim 1.80 m, din care soclu opac de 0,60 m., fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,20 metri și vor fi opace. Împrejmuirea spre strada comună de acces pe sit va fi aceeași pentru toate proprietățile pentru un aspect plăcut vizual.

2.2 ZONIFICARE FUNCTIONALA

Art 21

Zona analizata se incadreaza in unitatea teritoriala de referinta L-Locuire, in subzona locuinte individuale izolate (S+P+2E)

2.3 PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

Art 22

Indicatori de urbanism

- POT maxim **35,%**
- CUT maxim **1,00**
- Regim de inatime **S+P+2E**

Art 23

Utilitati permise :

- locuinte în proprietate de standard ridicat;
- locuinte cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- anexe gospodaresti si garaje auto pentru maxim 2 masini.

Art 24

Utilizari interzise

- se interzic următoarele lucrări:
 - construcții provizorii de orice natură;
 - depozitare en-gros sau mic-gros;
 - depozități de materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - autobaze;
 - stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
 - stații de betoane;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

Art 25

Orice incalcare a prevederilor prezentului Regulament, dupa aprobarea lui conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, constituie contraventie si se sanctioneaza conform prevederilor Legii nr. 50/1991 republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Întocmit,

Arh. Romulus Laurentiu DIACONU



PLAN DE ACTIUNE
IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoastere a documentatiei:

- Denumirea lucrarii: **P.U.Z. PARCELARE TEREN C.F. NR. 62099 IN 16 LOTURI- EDIFICARE LOCUINTE**
- Amplasament: **JUD. HUNEDOARA, ORAS PETRILA, STR. REPUBLICII, NR. 56**
- Numar Proiect: **8/2022**
- Faza de Proiectare: **Plan Urbanistic Zonal**
- Beneficiar: **RFD SPEDITION EXPRES S.R.L.**
- Proiectant: **S.C. WUTOPIA DESIGN STUDIO S.R.L.**

2. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.

Dupa aprobarea in Consiliul Local al Orasului Petrila a prezentului Plan Urbanistic Zonal, se vor desfasura urmatoarele etape dupa cum urmeaza:

- a) Beneficiarul va lotiza/ parcela terenul conform PUZ aprobat;
- b) Beneficiarul va ceda cu titlul gratuit parcela pe care se afla drumul de acces, trotuarele si spatiile verzi conform PUZ;
- c) Beneficiarul va putea sa scoata un certificat de urbanism pentru edificarea de constructii conform regulamentului local aprobat;
- d) Pana la edificarea primei locuinte primaria Orasului Petrila va extinde retelele edilitare pentru:
 - iluminat public;
 - alimentarea cu apa si canalizare ;
 - alimentare cu apa hidrant stradal;
- e) Dupa edificarea de constructii pe 70% din totalul de parcele primaria Orasului Petrila va incepe modernizarea strazii cedate de catre beneficiar:
 - platforme carosabile si trotuare
 - racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile
 - amenajarea spatiilor verzi si plantate;

Lucrarile enumerate vor fi finantate din fonduri private cat si din fonduri din bugetul local.

Intocmit,
Arh. Romulus Laurentiu DIACONU





JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL PETRILA
P R I M A R

NR. 53 / 176 / 21.07.2023

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind însușirea raportului informării și consultării publicului și
aprobarea documentației Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z)
„Parcelare teren C.F. nr. 62099 în 16 loturi- edificare locuințe “

Având în vedere faptul că pentru „Parcelare teren C.F. nr. 62099 în 16 loturi - edificare“, proiectul nr. 8/2022 elaborat de S.C. WUTOPIA DESIGN STUDIO S.R.L., la solicitarea S.C. RFD SPEDITION EXPRES S.R.L., având ca obiect stabilirea regulilor de ocupare a terenului și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe un teren având o suprafață de 10509 mp, situat în intravilanul orașului Petrila, identificat în CF nr.62099 nr. cad. 62099 Petrila, se impune realizarea unui P.U.Z. cu scopul elaborării documentației de urbanism prevăzută de Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată prin Legea nr. 289/2006, în scopul parcelării și construirii a unor locuințe unifamiliale, reglementarea și stabilirea rețelilor de circulație, racordarea la trama stradala existentă, posibilitatea de racordare și echipare cu utilități a zonei studiate, procentul de ocupare a terenului P.O.T., coeficientul de utilizare a terenului C.U.T., regimul de înălțime și de aliniere, funcțiunile cu caracter de locuire și cele complementare pentru zona studiată.

Ținând seama de faptul că a fost respectată procedura prevăzută în Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului orașului Petrila, așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 46696/03.07.2023, cu privire la PUZ-“ Parcelare teren C.F. nr. 62099 în 16 loturi - edificare”, precum și faptul că au fost obținute toate avizele prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 52 din 08.07.2022.

Date fiind cele menționate anterior, consider că se impune aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal “ Parcelare teren C.F. nr. 62099 în 16 loturi - edificare” din intravilanul orașului Petrila, beneficiar S.C. RFD SPEDITION EXPRES S.R.L.;

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. b), alin. (5) lit. a), art. 44, art. 45 lit. b), art. 47 alin. (1), alin. (2), alin. (5), art. 48¹, art. 54 alin. (2), art. 56 alin. (4), alin. (6) și art. 58-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art.139 alin. (3) lit. e), art.196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

INIȚIATOR
PRIMAR VASILE JURCA



JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

Str. Republicii, nr. 196 Cod poștal 335800, Județul Hunedoara
C.U.I. 4375097; TELEFON / FAX :0254/ 550977: 550760
e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com web: www.orasulpetrila.ro

ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Consiliul Local Petrila
Arhitect Șef

Nr. 46707/ 03.07.2023

REFERAT ARHITECT ȘEF

Nr. 2 din 03.07.2023

pentru **Planul urbanistic zonal -**

“PARCELARE TEREN C.F. NR. 62099 IN 16 LOTURI- EDIFICARE LOCUINTE”

Pentru imobilul situat în - **JUD. HUNEDOARA, ORAȘ PETRILA, NR. CAD. 62099, C.F. 62099, nr. 56 cu acces de pe Str. REPUBLICII**, și identificat cu Planșa nr. 01- INCADRARE IN SISTEM SATELIT Pr. Nr. 8/2022 faza PUZ , Certificat de Urbanism emis de Primăria Orașului Petrila cu Nr. 52 din 08.07.2022.

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal este elaborarea documentatiei de urbanism in scopul parcelarii si construirii a unor locuinte unifamiliale pe un teren in suprafata de **10.509,00 mp** situat in intravilanul Orasului Petrila precum și soluționarea reglementărilor urbanistice.

Inițiator: **S.C. RFD SPEDITION EXPRES S.R.L.**

Proiectant: **S.C. WUTOPIA DESIGN STUDIO S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Arh. Romulus Laurentiu DIACONU**

In urma analizarii documentatiei faza PUZ si a avizelor obtinute s-a ajuns la concluzia ca solutiile propuse indeplinesc cerintele din tema de proiectare intocmita de beneficiar, respecta conditiile din avizele obtinute si planul de actiune asumat.

Arhitect-Sef,
IOAN MIRCI-DĂNICAR

REFERAT ARHITECT ȘEF

Nr. 2 din 03.07.2023 pentru Planul urbanistic zonal

“PARCELARE TEREN C.F. NR. 62099 IN 16 LOTURI- EDIFICARE LOCUINTE”