



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com website: 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 5802/ 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, înregistrată la nr. 76622/24.11.2023 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. 5/5802 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 GEORGE ENESCU**

generat de imobilul situat în - *JUD. HUNEDOARA, ORAȘ PETRILA, Nr. cad. 64833, CF nr. 64833 Petrila, cu acces de pe Str. George Enescu*

Inițiator: ORAȘUL PETRILA

Proiectant: SC INGVISION SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Uglea Mariana



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com website: 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 est a intravilanului orașului Petrila – cartierul Lonea.

Zona studiată este situată la vest de zona industrială E.M. Lonea și la sud de zona liniei de Cale Ferată existentă.

Din suprafața totală de 3265 mp a terenului studiat cu nr. cad. 64833, circa 226,44 mp teren sunt ocupați de circulațiile auto și pietonale amenajate în zona studiată, restul de 3038,56 mp sunt teren neproductiv înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi parte din suprafața cu ID_sv 352/3 care are suprafața totală de 3163,4 mp.

Terenul ce a generat documentația PUZ, cu nr. cadastral 64833 are următoarele vecinătăți:

- Nord: teren domeniu public cu nr. cad. 61346 (circulații) și teren domeniu public fără geometrie în baza de date e-Terra.
- Sud: teren domeniu proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice cu nr. cad. 62354 (locuință) și și teren domeniu public fără geometrie în baza de date e-Terra.
- Est: Teren domeniu public fără geometrie în baza de date e-Terra – cale de acces la imobilul cu CF 62354
- Vest: teren domeniu public cu nr. cad. 61347 (circulații)

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

- UTR 3 ;

- 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.

- H max = - ;

- POT max =30%;



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com website: 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

- 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 3 ;

- regim de construire: -;

Funcțiunea predominantă a terenului reglementat va fi cea de spațiu verde pentru sport și agrement

Pentru zona reglementată prin P.U.Z., se stabilesc următoarele zone și subzone funcționale:

ZP – spațiu verde pentru sport și agrement

ZCr - subzonă căi de comunicație rutiere

Pentru subzona ZCr se mențin reglementările aprobate prin PUG.

ZP - SPAȚIU VERDE PENTRU SPORT ȘI AGREMENT

Zona ZP se compune din teren intravilan în suprafață totală de 3038 mp, parte din teren cu număr cadastral 64833, ce se suprapune și peste suprafața de spațiu verde înscrisă în Registrul Local al Spațiilor Verzi al orașului Petrila identificată cu ID 352/3

Utilizări admise

Spațiu plantat, alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, echipare edilitară cu iluminat public, sistem de supraveghere, sistem de irigații, lucrări de sistematizare verticală, construcții deschise tip foisor, pergola, coșuri de gunoi, rasteluri pentru biciclete, zone pentru recreere în aer liber și picnic, împrejurimi etc.

Utilizări admise cu condiționări

Amenajare și construcțiile admise se vor face cu condiția respectării Legii nr.



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com website: 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

24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Lucrarile de amenajare a spațiilor verzi se va face pe baza de proiect tehnic întocmit și avizat conform legii. Capitolul privind plantările și vegetația se va elabora de specialiști peisagisti (ingineri peisagisti, urbanisti peisagisti, etc.). Proiectul tehnic de amenajare va conține în mod obligatoriu un capitol privind măsurile de întreținere a spațiilor verzi.

Lucrarile de sistematizare verticală se vor face fără a afecta terenurile învecinate în ceea ce privește stabilitatea terenului sau evacuarea apelor meteorice.

Utilizări interzise

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

Lucrări de terasament care afectează amenajări din spații publice și de pe terenurile 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 impune dezmembrarea terenului cu nr. cad. 64833 cu respectarea reglementărilor aprobate, în:

- Suprafață teren destinată amenajării zonei verzi pentru sport și agrement = circa 3038,56 mp
- Suprafață teren afectată de circulațiilor publice existente = circa 226,44 mp

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Construcțiile și amenajările cu funcțiuni de sport - se vor amplasa retras, în aria edificabilă reglementată conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională:

- Minim 20,0 m față de limita str. George Enescu
- Minim 6,0 m față de limita str. Carpați și Alee situată la limita vest

În zona dintre limita str. George Enescu și limita ariei edificabile se admite amplasarea de amenajări specifice parcarilor pentru biciclete, foisoare, pergola,



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

e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com website: www.orasulpetrila.ro

Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe si impozite: 0354-407900, Directia de Asistenta sociala: 0254-550434

amenajări pentru zone de picnic

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

Construcțiile și amenajările cu funcțiuni de sport - se vor amplasa retras, în aria edificabila reglementată conform Plansa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională:

- Minim 12,0 m față de limita de proprietate sud

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.)

Mobilierul pentru odihnă va fi amplasat în afara aleiilor pietonale.

Suprafețele pavate din jurul băncilor, în special în zonele pietonale îngustate, trebuie să fie îndeajuns de mari încât să permită staționarea scaunelor cu rotile, astfel încât acestea să nu stea în calea trecătorilor

În zonele nepavate, trebuie asigurată scurgerea apelor, în așa fel încât să nu existe acumulări sub zonele de stat.

Standurile de bicicletă se vor amplasa în afara fluxurilor de circulație.

Circulații și accesuri

Accesul auto și pietonal se va amenaja din strada George Enescu și/sau din str. Carpați

Se admite amenajarea de alei ocazional carosabile care vor avea minim 3,5 m lățime.

Aleile pietonale vor fi de minim 1,5 m lățime

Se vor amenaja accese și circulații accesibile și pentru persoanele 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/ scurgerea apelor pluviale pe terenul natural.

Staționarea autovehiculelor

Se admite amenajarea de parcare la sol pentru maxim 2 autocare

Se admite amenajarea de rasteluri pentru biciclete.

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 1m x 2 m. Înălțimea recomandată pentru un stand este de 0.9 m deasupra solului.



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com website: 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

Dimensiunea standurilor pentru biciclete va permite blocarea cadrului bicicletei pentru utilizarea mai multor tipuri de încuietori și menține stabilitatea și poziția 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 proiectului unitar pentru mobilierul urban

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, construcțiilor și amenajărilor admise

Construcțiile admise vor avea regim de înălțime parter, cu înălțimea maximă de 5,0 m.

Pentru construcțiile tip pergola înălțimea maximă va fi de 4,0 m

Se recomandă ca echipamentele aferente zonelor de sport să se înscrie în înălțimea maximă admisă de 8,0 m.

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

Aspectul exterior al clădirilor, construcțiilor și amenajărilor admise

Alegerea materialelor pentru construcțiile și amenajările admise se vor face pe baza unui proiect de design general al zonei funcționale ZP, 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

Alimentarea cu apă necesară consumului în zona se va asigura din rețeaua publică sau din surse proprii.

Apele pluviale se vor scurge pe terenul natural



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com website: 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 realizarea de sisteme de irigație a spațiilor verzi

Zona va fi dotată cu grupuri sanitare ecologice dotate cu lavoar

Alimentarea cu energie electrică 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*

Suprafața de SPAȚIU VERDE amenajat pe teren natural fa vi de minim 90%, raportat la suprafața de teren din subzona funcțională ZP (circa 2734 mp spațiu verde)

Pe suprafața de spațiu verde de circa 2734 mp, se permite amenajarea unor zone înierbate pentru sport, recreere în aer liber /picnic, poteci/alei din materiale vegetale.

Se vor amenaja în mod obligatoriu plantații cu rol de barieră fonica conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

Împrejurimi

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

Se admite împrejmuirea terenului, dar fără a constitui o obligativitate.

Împrejmuirea pe limita de proprietate va avea o înălțime de maxim 1,7 m și poate fi dublată de gard viu.

Propunerea de amplasare și estetica împrejurii se va stabili la faza DTAC.

Nu se vor admite împrejuririle opace, din plăci de beton, zidărie, panouri din plastic, etc.

Se admite împrejmuirea zonelor tehnice, conform normelor și legislației în vigoare.

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.
- Suprafața terenului înregistrat în Registrul Local al Spațiilor Verzi va fi ocupată de construcții și amenajări conform Legii 24/2007 cu modificările



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com website: 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

și completările ulterioare, diferența fiind amenajată pe terenul situat în afara spațiului verde din Registrul Local al Spațiilor Verzi.

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim = 0,1 mp ADC/ mp teren

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 Orașului Petrila, se va prezenta dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbiștilor 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 Urbiștilor din România.

- Potrivit art.48¹ 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 Orașului 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 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

8 / 9



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

e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com website: 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

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. **36 din 09.03.2023**, emis de Primăria Orașului Petrila.

Arhitect-șef

IOAN MIRCI-DĂNICAR



