



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

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ROMÂNIA

Județul HUNEDOARA

Primăria Orașului Petrila

Arhitect-șef

Nr. Înregistrare 5801/ 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. 76624/24.11.2023 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. 4/5801 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 8 MARTIE

generat de imobilul situat în JUD. HUNEDOARA, ORAȘ PETRILA, Nr. cad. 63495, C.F. nr. 63495 Petrila; Nr. cad. 64443, C.F. nr. 64443 Petrila; Nr. cad. 61430, C.F. nr. 61430 Petrila cu acces de pe str. 8 Martie 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 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 vest a intravilanului orașului Petrila – cartierul 8 Martie.

Terenul ce a generat documentația PUZ este situat în incinta ansamblului de locuințe colective de pe str. 8 Martie și cuprinde suprafața a trei imobile cu nr. cadastral ce au generat prezenta documentație, toate trei fiind înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi aprobat prin HCL nr. 203/2022.

Zona studiată este delimitată:

- Nord – limita imobil cu nr. cad. 64443 învecinată cu alei carosabile domeniu public și proprietăți private
- Sud – str. Republicii
- Vst – str. Pieței
- Est – limita imobil cu nr. cad. 64443 învecinată cu alei carosabile domeniu public, grădina nr. 2 și proprietăți private

Suprafața zonei studiate pentru Cartierul 8 Martie este formată din suprafețele următoarelor imobile: nr. cadastral 63495 în suprafață totală de 61754mp "curți construcții, drum, teren neproductiv", nr. cad. 64443 în suprafață totală de 26958mp "curți construcții, drum, teren neproductiv", nr. cad. 61430 în suprafață totală de 3556mp "curți construcții";

Zona reglementată prin PUZ are o suprafață totală de 92.268 mp.

Terenul se învecinează cu :

Terenurile ce au generat documentația PUZ se învecinează cu alte proprietăți din domeniul public al orașului Petrila (străzi, unități de învățământ) și proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice (blocuri de locuințe colective, sau locuințe individuale)

- Imobil 63495:
 - Drum/parcare domeniu public nr. cad. 63767, 63968, 63761, 64260
 - Proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice nr. cad. 63642, 63062, 63679, 61552, 60807, 60841, 64526, 62239,
 - Domeniu public nr. cad. 61430 (înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi)
 - Imobile domeniu public sau privat al or. Petrila nr. cad. 63834, 61850, 61548, 62852, 62853,
 - Blocuri locuințe colective fără geometrie în baza de date e-Terra



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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

-Terenuri și construcții tip garaj fără geometrie în baza de date e-Terra

- Imobil 64443:

-Drum domeniu public nr. cad. 63763, 63757, 63762, 63764, 63767, 63766, 62650, 63978

-Domeniu public institutii nr. cad. 64511, 62786

-Teren ocupat de bloc locuinte colective nr. cad. 60188

-Proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice nr. cad. 65908, 65457, 61288, 62264

-Blocuri locuințe colective fără geometrie în baza de date e-Terra

- Imobil 61340:

-Drum domeniu public nr. cad. 63968

-Proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice nr. cad. 61429 (biserica)

-Domeniu public nr. cad. 63495 (înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi)

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

- UTR 2 ;

- regim de construire: -;

- funcțiuni predominante: Conform Planului Urbanistic General al orașului Petrila, terenul se află amplasat în intravilanul orașului, în zona funcțională:

ZLI – subzona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri

ZIS –subzona pentru institutii și servicii

ZCr – subzona cai de comunicație rutieră

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Petrila, în subzona ZLI sunt permise alături de funcțiunea principală de locuire, și funcțiuni complementare – instituții publice și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire; spații verzi amenajate; accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje; rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

- H max = P+4/P+9 ;

- POT max =35% ;

- CUT max =1,4;



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

- 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 2 ;

- regim de construire: -;

Funcțiunea predominantă a zonei este cea de locuire colectivă.

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

ZLI - subzona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri

ZLI / ZIS – subzona mixtă de locuire cu clădiri înalte cu mai multe de 3 niveluri și servicii/comerț la parter

ZIS – subzona instituții și servicii existente, se mențin zonele deja reglementate prin PUG

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

ZCr – zona căilor de comunicație rutieră și pietonală

Pentru toată zona studiată și reglementată prin P.U.Z., se impun operațiuni de regenerare urbană, conform reglementărilor urbanistice aprobate prin prezenta documentație de urbanism.



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

ZLI - SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI ÎNALTE CU MAI MULT DE 3 NIVELURI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

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

Subzona rezidențială ZLI din cadrul PUZ cuprinde 9 subzone, pentru care se detaliaza reglementari specifice în raport cu modul de amplasare a construcțiilor existente.

ZLI_1 - subzona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocurile 38, 39, 52, 41 și 44, parte din imobilul cu nr. cad. 64443 și Spațiile Verzi înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 176/1, 176/4, 177/1, 177/2, 178/1.

Suprafața ZLI_1 = 11030 mp

ZLI_2 - subzona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocurile 34, 36, 52 și parte din imobilul cu nr. cad. 64443

Suprafața ZLI_2 = 9537 mp

ZLI_3 - subzona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocul 35 și parte din imobilul cu nr. cad. 64443

Suprafața ZLI_3 = 2239 mp

ZLI_4 - subzona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocurile 25, 37 și parte din imobilul cu nr. cad. 64443

Suprafața ZLI_4 = 4753 mp

ZLI_5 - subzona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocurile 17, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31, 32 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495 și 61430.



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

Suprafata ZLI_5= 37462 mp

- ZLI_6** - subzona rezidențială cu cladiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie și str. Republicii, ce cuprinde Blocurile 16, 18 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495

Suprafata ZLI_6 = 8658 mp

- ZLI_7** - subzona rezidențială cu cladiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie și str. Republicii, ce cuprinde Blocul 19 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495

Suprafata ZLI_7 = 1536 mp

- ZLI_8** - subzona rezidențială cu cladiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie și str. Republicii, ce cuprinde Blocurile 12, 13, 14 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495

Suprafata ZLI_8 = 6539 mp

- ZLI_9** - subzona rezidențială cu cladiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie ce cuprinde Blocurile 8, 9, 10, 43 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495

Suprafata ZLI_9 = 11765 mp

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

1.1. In toate subzonele ZLI

- a) locuire colectiva
- b) construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- c) căi de acces pietonale și ocazional carosabile
- d) parcaje
- e) spații plantate

2. Utilizări admise cu condiționări

- 2.1. In subzona **ZLI_1, ZLI_5 și ZLI_9** - se admite amenajarea de locuri de joacă, de socializare și agrement dotate cu mobilier urban (banci, 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 cu respectarea



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

- retragerilor reglementate față de fatadele blocurilor existente și a aleilor carosabile sau pietonale,
- b) obligativitatea amenajării de plantatie cu rol de bariera fonica conform indicațiilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.
- 2.2. În subzona **ZLI_1** suprafața ariei edificabile pentru amenajare loc joacă/ socializare/ agrement va fi amenajată în zona Blocului 38, pe spațiul verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 178/1 și va avea maxim 370 mp.
- 2.3. În subzona **ZLI_5**, suprafața ariilor edificabile pentru amenajare loc joacă/ socializare/ agrement se vor amenaja în felul următor:
- a) În zona Blocurilor 22, 24 - maxim 992 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 215/1
- b) în zona Blocului 31 - maxim 190 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 215/1
- c) în zona Blocului 29 - maxim 97 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 215/1
- d) În zona Blocurilor 17, 30 - maxim 90 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 209/5
- e) În zona Blocurilor 20,28 - maxim 200 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 212/1
- f) În zona Blocului 23 - maxim 130 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 217/2
- 2.4. În subzona **ZLI_9**, suprafața ariilor edificabile pentru amenajare loc joacă/ socializare/ agrement se vor amenaja în felul următor:
- a) În zona Blocului 8 - maxim 45 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 185/2
- b) În zona Blocului 8 - maxim 97 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 185/3
- c) Între Blocurile 8 și 9 - maxim 745 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 185/5
- 2.5. **În toate subzonele ZLI se admite:**



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

- a) amenajarea de platforme pentru colectarea deșeurilor cu respectarea distanței de minim 10,0 m fata de ferestrele locuințelor existente. Se recomanda implementarea de soluții de colectare selectiva a deșeurilor cu pubele subterane.
- b) mentinerea activitatilor economice existente în subzona ZLI_5, ZLI_8 și ZLI_9 cu condiția respectarii normelor și legislației în vigoare privind normele de igienă și sănătate publică la zonele de locuit.
- c) construirea de balcoane pentru apartamentele de la parter, cu respectarea următoarelor condiții:
 - acestea să fie realizate în baza unui proiect tehnic întocmit și avizat conform legislației în vigoare prin care să se illustreze modificarea adusa în raport cu întreaga fațadă a blocului
 - amprenta balconului de la parter să nu afecteze spațiul verde înregistrat în registrul local al spațiilor verzi
- d) amenajarea de zone pentru activități de uz casnic (zone pentru uscarea haine, zone pentru curățat covoare) doar în incinta ansamblului și în afara zonelor reglementate pentru amenajarea grădinilor de fațadă conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională
- e) Se admit funcțiuni terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public complementar, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii, alimentație publică – în spații rezultate din conversia funcțională a locuințelor de la parterul clădirilor de locuit existente, cu condiția ca:
- f) apartamentele să fie amplasate la principalele artere de trafic sau a unor spații publice / trasee pietonale de interes.
- g) atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor etc) să fie separate de accesele locuințelor.
- h) Să se obțină acordul asociațiilor de proprietari / proprietarilor din blocul unde este amplasat apartamentul
- i) Prin excepție, în apartamentele cu destinație locuință sunt admise



ROMANIA
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

activități de tip servicii profesionale sau manufacturiere prestate de proprietari / ocupanți, fără ca acest lucru să implice o conversie funcțională a apartamentelor, cu următoarele condiții:

- să aibă acces public limitat (ocazional);
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea (inclusiv depozitare) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

j) Sunt admise instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

k) Se admite mansardarea blocurilor existente care au un regim de înălțime maxim de P+4 niveluri, pentru realizarea de locuințe sociale, în condițiile respectării legislației în vigoare pentru siguranța în exploatare și accesibilitate, a locuințelor și normativele de proiectare privind protecția clădirilor de locuințe

3. Utilizări interzise

3.1. **In toate subzonele ZLI** se interzic următoarele utilizări:

- a) garaje individuale pe domeniul public sau privat al orașului
- b) activități interzise conform Ordinului Nr.119 Din 04.02.2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- c) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- d) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;
- e) anexe gospodărești;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

4.1. Se menține suprafața, forma și dimensiunile parcelelor existente, cu



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

excepția celor pentru care prin prezenta documentație se prevăd lucrări de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente (largiri de străzi, modificare profil transversal alei, reconfigurări intersecții etc.)

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

5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- 5.1. În toate subzonele ZLI se menține modul de amplasare a clădirilor existente de locuințe colective
- 5.2. În subzona ZLI_5, ZLI_8 și ZLI_9, se admite menținerea modului de amplasare față de aliniament pentru construcțiile existente cu funcțiune comerț și servicii.

6. Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate

- 6.1. În toate subzonele ZLI se menține modul de amplasare a clădirilor existente.

7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- 7.1. În toate subzonele ZLI se menține modul de amplasare a clădirilor existente.
- 7.2. Autorizarea construcțiilor noi în afara ariilor construcțiilor existente și ariilor edificabile stabilite prin prezenta documentație se poate face doar în baza unui PUZ modificator elaborate pentru cel puțin suprafața întregii subzone funcționale, aprobat conform legislației în vigoare
- 7.3. 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.

8. Circulații și accesuri

- 8.1. Accesul la construcțiile existente este asigurat din drumurile publice existente – str. 8 Martie și str. Republicii, alei carosabile și pietonale.
- 8.2. În toate subzonele ZLI se admite amenajarea de alei și accese pietonale sau ocazional carosabile conform
- 8.3. În toate subzonele ZLI aleile de acces în scara blocurilor vor avea



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

minim 2,0 m lățime

8.4. Se admite amenajarea unui traseu pentru biciclete

8.5. **În următoarele subzone se reglementează intervenții urbane privind necesitatea modernizării circulațiilor existente, conform reglementarilor stabilite prin Plansa 4. Reglementari urbanistice - zonificare funcțională:**

a) **În ZLI_2:**

- se impune modernizarea și regularizarea aleii carosabile existente lângă Bloc 52, în vederea asigurării unui spațiu verde tampon între partea carosabilă și bloc și amenajării unui loc de întorcere pentru autoturisme. Aleea carosabilă va avea minim 5,5 m lățime.

b) **În ZLI_4**

- Reamenajarea profil transversal STRADA 14 dintre blocul 37 și Bloc 25: parcare existentă 5,0 m pe partea Blocului 37, alea carosabilă 5,0 m, trotuar cu aliniament verde 5,0 m pe partea Blocului 25.
- Regularizarea racord dintre aleee acces și str. 8 Martie

c) **În ZLI_5**

- se reglementează operațiuni de largire a aleilor pietonale existente la minim 3,5 m și amenajarea acestora pentru acces auto ocazional pentru autospeciale în situații de urgență, descarcare mobilier sau alte materiale grele – la Bloc 24, la Bloc 21 și 22, la Blocurile 29, 30, 31, 32, la Bloc 23
- se reglementează operațiuni de transformare a aleii pietonale existente din zona Blocului 20, în stradă amenajată cu parte carosabilă de minim 3,5 m / trotuare de minim 1,5 m și respectiv 2,0 m – STRADA 9
- Se reglementează modernizarea aleii carosabile existente din zona Bisericii către Bl. 23 – carosabil 5,0 m și trotuar cu aliniament verde de minim 3,5 m - strada 11
- Se reglementează modernizarea aleii carosabile existente din zona Blocului 28 – carosabil 3,5 m, trotuar pe partea blocului 28 de 1,5 m și trotuar cu aliniament verde de 3,5 m pe partea opusă – STRADA



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

10. Circulația auto va fi în sens unic.

d) În ZLI_6

- se reglementează modificarea axului aleii pietonale existente și amenajarea acesteia pentru acces auto ocazional pentru autospeciale în situații de urgență, descarcare mobilier sau alte materiale grele la Bloc 16 – lățime de minim 3,5 m.

e) În ZLI_8

- se reglementează operațiuni de largire a aleilor pietonale existente la minim 3,5 m și amenajarea acestora pentru acces auto ocazional pentru autospeciale în situații de urgență, descarcare mobilier sau alte materiale grele – la Bloc 13.
- Se reglementează reamenajarea zonelor de parcare existente astfel încât acestea să fie amplasate la minim 5,0 m distanță față de ferestrele clădirilor de locuit.
- În vederea fluidizării circulației din zona Blocului 12/ spațiilor comerciale/ Bloc 13 - se reglementează deschiderea unei alei carosabile cu lățime variabilă între 3,5 – 5,0 m lățime, cu trotuare de 2,0 m – 3,5 m și aliniamente verzi.

f) În ZLI_9

- se reglementează operațiuni de largire a aleilor pietonale existente la minim 3,5 m și amenajarea acestora pentru acces auto ocazional pentru autospeciale în situații de urgență, descarcare mobilier sau alte materiale grele – la Bloc 9 și Bloc 10

9. Staționarea autovehiculelor

- 9.1. Prin grija administrației publice locale se vor asigura în zona funcțională adiacentă ZCr – necesarul de locuri de parcare conform Anexa 5 din RGU.
- 9.2. Prin grija administrației publice locale în subzonele funcționale ZLI 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.



ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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

9.3. Se admite amenajarea de locuri de parcare în subzonele ZLI, în:

- a) zonele marcate pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională
- b) în aliniamentul verde al strazii, cu condiția ca la 2 locuri de parcare să fie o alveolă plantată cu un arbore
- c) în lățimea trotuarului cu condiția asigurării părții rămase pentru pietoni de minim 1,5 m pentru trotuarele adiacente fronturilor de blocuri.

10.Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- 10.1. RH maxim = se menține regimul de înălțime al construcțiilor existente P+4 / P+9
- 10.2. H maxim la cornișă = se menține înălțimea existentă la cornișă
- 10.3. H maxim la coamă = se menține înălțimea existentă la coamă. În cazul mansardărilor se poate depăși cu maxim 4,0 m înălțimea existentă la cornișă.

11.Aspectul exterior al clădirilor

- 11.1. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii propuse admise
- 11.2. Toate fațadele vor fi tratate arhitectural la același nivel ca fațada principală
- 11.3. Lucrarile de reabilitare termică a clădirilor existente, se vor face unitar în toată zona PUZ.
- 11.4. Cromatica finisajelor exterioare vor fi în culori deschise pastelate. Nu se admite utilizarea culorilor saturate în nuanțe accentuate.
- 11.5. 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.

12.Condiții de echipare edilitară

- 12.1. Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 12.2. Alimentarea cu apă necesară consumului se va asigura din rețeaua



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

publică a orașului Petrila.

- 12.3. Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și evacuate în rețeaua publică a orașului Petrila.
- 12.4. Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafața acoperisurilor prin burlane de unde se pot scurge liber la suprafața terenului prin rigole sau în rețeaua pluvială existentă
- 12.5. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua de medie/ joasă tensiune ce alimentează zona sau din surse regenerabile..
- 12.6. Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale existente în orașului Petrila.

13. Spații libere și spații plantate

- 13.1. Se vor respecta prevederile de la *Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi*
- 13.2. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă. Acestea sunt marcate pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.
- 13.3. Toate spațiile verzi tip grădini de fatadă 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 de confort și siguranță pentru apartamentele de la parter.
- 13.4. 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.
- 13.5. Zonele destinate pentru amenajarea locurilor de socializare și agrement vor fi amenajate cu amenajări perisagere cu rol de barieră fonica, conform indicațiilor de pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.
- 13.6. În subzonele ZLI suprafața de spațiu verde amenajată va fi:
 - a) În ZLI_1 = minim 70% din suprafața totală a subzonei



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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

- b) În ZLI_2, ZLI_3, ZLI_5, ZLI_9 = minim 60% din suprafața totală a subzonei
- c) În ZLI_4, ZLI_6 = minim 50% din suprafața totală a subzonei
- d) În ZLI_7 = minim 55% din suprafața totală a subzonei
- e) În ZLI_8 = minim 35% din suprafața totală a subzonei

13.7. 10% din spațiul verde raportat la suprafața verde a subzonei funcționale, poate fi amenajată conform prevederilor din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.

14.Împrejmuiuri

- a) Împrejmuirile admise în subzonele ZLI vor fi de tip gard viu de 1,2 m înălțime și vor fi amplasate conform reglementărilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

15.Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)

- 15.1. POT se va raporta la suprafața totală a subzonei funcționale
- 15.2. În **toate subzonele ZLI**
POT maxim = 35% din suprafața totală a subzonei funcționale

16.Coeeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- 16.1. CUT se va raporta la suprafața totală a subzonei funcționale
- 16.2. În subzona **ZLI_1, ZLI_2, ZLI_4, ZLI_5**
CUT maxim = 1,5 ADC/ mp suprafața zonă funcțională
- 16.3. În subzona **ZLI_3, ZLI_6**
CUT maxim = 1,8 ADC/ mp suprafața zonă funcțională
- 16.4. În subzona **ZLI_7, ZLI_8, ZLI_9**
CUT maxim = 2,3 ADC/ mp suprafața zonă funcțională
- 16.5. În toate subzonele ZLI, CUT poate fi majorat cu suprafața demisolurilor existente, după caz.
- 16.6. În situația mansardării se admite depășirea CUT cu 0,7 din suprafața ariei construite a etajului mansardat (CUT maxim admis + 0,7 x AC etaj mansardat)



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

ZLI/ZIS - SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI ÎNALTE CU MAI MULT DE 3 NIVELURI ȘI SERVICII/COMERȚ LA PARTER

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

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

Subzona rezidențială ZLI din cadrul PUZ cuprinde 9 subzone, pentru care se detaliaza reglementari specifice în raport cu modul de amplasare a construcțiilor existente.

ZLI/ZIS_1 – subzona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri și servicii/comerț la parter, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocul 26, parte din imobilul cu nr. cad. 64443

Suprafața ZLI/ZIS_1= 3120 mp

ZLI/ZIS_2 - subzona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocul 33 construcții cu destinație comercială, parte din imobilul cu nr. cad. 64443

Suprafața ZLI/ZIS_2= 3552 mp

ZLI/ZIS_3 - subzona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocul 27 și parte din imobilul cu nr. cad. 64443

Suprafața ZLI/ZIS_3= 3324 mp

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

1.1. În toate subzonele ZLI/ZIS

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



ROMANIA
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

- f) activități comerciale și de servicii la parterul blocului în spații cu categorie de folosință "comercială" sau în construcții independente cu destinație comercială

2. Utilizări admise cu condiționări

2.1. În subzonele **ZLI/ZIS_1** și **ZLI/ZIS_2** - se admite amenajarea de locuri de joacă, de socializare și agrement dotate cu mobilier urban (banci, 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 cu respectarea retragerilor reglementate față de fațadele blocurilor existente și ale aleilor carosabile sau pietonale,
- b) obligativitatea amenajării de plantare cu rol de barieră fonică conform indicațiilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice - zonificare funcțională.

2.2. În subzona **ZLI/ZIS_1** suprafața ariei edificabile pentru amenajare loc joacă/ socializare/ agrement va fi amenajată pe spațiul verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 232/2 și va avea maxim 70 mp.

2.3. În subzona **ZLI/ZIS_2** suprafața ariei edificabile pentru amenajare loc joacă/ socializare/ agrement va fi amenajată pe spațiul verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 233/2 și va avea maxim 110 mp.

2.4. **În toate subzonele mixte ZLI/ZIS se admite:**

- a) amenajarea de platforme pentru colectarea deșeurilor 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.
- b) construirea și extinderea spațiilor comerciale de la parter, cu respectarea următoarelor condiții:
 - acestea să fie realizate în baza unui proiect tehnic întocmit și avizat conform legislației în vigoare prin care să se illustreze modificarea adusă în raport cu întreaga fațadă a blocului
 - amprenta spațiului extins de la parter să nu afecteze spațiul verde înregistrat în registrul local al spațiilor verzi



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

- c) amenajarea de zone pentru activități de uz casnic (zone pentru uscarea haine, zone pentru curățat covoare) în afara zonelor reglementate pentru amenajarea grădinilor de fațadă conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională
- d) În apartamentele cu destinație locuință sunt admise activități de tip servicii profesionale sau manufacturiere prestate de proprietari / ocupanți, fără ca acest lucru să implice o conversie funcțională a apartamentelor, cu următoarele condiții:
- să aibă acces public limitat (ocazional);
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
 - activitatea (inclusiv depozitare) să se desfășoare numai în interiorul locuinței
 - să respecte Ordinul Nr.119 Din 04.02.2014 Al MINISTERULUI SANATĂȚII pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- e) Sunt admise instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

3. Utilizări interzise

3.1. În toate subzonele ZLI/ZIS se interzic următoarele utilizări:

- a) garaje individuale pe domeniul public sau privat al orașului
- b) activități interzise conform Ordinului Nr.119 Din 04.02.2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației în zonele de locuire
- c) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- d) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;
- e) anexe gospodărești;



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- 4.1. Se menține suprafața, forma și dimensiunile parcelelor existente, cu excepția celor pentru care prin prezenta documentație se prevăd lucrări de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente (largiri de străzi, modificare profil transversal alei, reconfigurări intersecții etc.)
- 4.2. Parcelele existente afectate de lucrări de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente, se pot modifica. Noua suprafață și forma, se vor înscrie în cartea funciara a parcelei.

5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- 5.1. În toate subzonele ZLI/ZIS se menține modul de amplasare a clădirilor existente.

6. Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate

- 6.1. În toate subzonele ZLI/ZIS se menține modul de amplasare a clădirilor existente.

7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- 7.1. În toate subzonele ZLI/ZIS se menține modul de amplasare a clădirilor existente.
- 7.2. Autorizarea construcțiilor noi în afara ariilor construcțiilor existente și ariilor edificabile stabilite prin prezenta documentație se poate face doar în baza unui PUZ modificator elaborate pentru cel puțin suprafața întregii subzone funcționale, aprobat conform legislației în vigoare
- 7.3. 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.

8. Circulații și accesuri

- 8.1. Accesul la construcțiile existente este asigurat din drumurile publice existente – str. 8 Martie și str. Republicii, alei carosabile și pietonale.
- 8.2. În toate subzonele ZLI/ZIS se admite amenajarea de alei și accese pietonale sau ocazional carosabile conform reglementărilor privind



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

circulațiile din Plansa 4. Reglementări urbanistice - zonificare

8.3. În toate subzonele ZLI/ZIS aleile de acces în scara blocurilor vor avea minim 2,0 m lățime

8.4. **Se reglementează intervenții urbane privind necesitatea modernizării circulațiilor existente, conform reglementărilor stabilite prin Plansa 4. Reglementări urbanistice - zonificare funcțională:**

a) **În ZLI/ZIS_2:**

- Lărgirea aleii ocazional carosabile la 3,5 m lățime, amenajarea unei alveole pentru depășire și spațiu de întoarcere a autovehiculelor.

b) **În ZLI/ZIS_3**

- Reamenajarea aleei acces pe latura de sud-est a Blocului 27 cu zonă de întoarcere pentru autovehicule.

9. Staționarea autovehiculelor

9.1. Prin grija administrației publice locale se vor asigura în zona funcțională adiacentă ZCr - necesarul de locuri de parcare conform Anexa 5 din RGU.

9.2. Prin grija administrației publice locale în subzonele funcționale ZLI/ZIS 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.

9.3. Se admite amenajarea de locuri de parcare în subzonele ZLI/ZIS, în:

- a) zonele marcate pe Planșa 4. Reglementări urbanistice - zonificare funcțională
- b) în aliniamentul verde al strazii, cu condiția ca la 2 locuri de parcare să fie o alveolă plantată cu un arbore
- c) în lățimea trotuarului cu condiția asigurării părții rămase pentru pietoni de minim 1,5 m pentru trotuarele adiacente fronturilor de blocuri.

10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

10.1. Se menține regimul de înălțime existent

11. Aspectul exterior al clădirilor

11.1. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea



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

funcțiunii propuse admise

- 11.2. Toate fațadele vor fi tratate arhitectural la același nivel ca fațada principală
- 11.3. Lucrarile de reabilitare termică a clădirilor existente, se vor face unitar în toată zona PUZ.
- 11.4. Cromatica finisajelor exterioare vor fi în culori deschise pastelate. Nu se admite utilizarea culorilor saturate în nuanțe accentuate.
- 11.5. 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.

12. Condiții de echipare edilitară

- 12.1. *Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară*
- 12.2. Alimentarea cu apă necesară consumului se va asigura din rețeaua publică a orașului Petrila.
- 12.3. Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și evacuate în rețeaua publică a orașului Petrila.
- 12.4. Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafața acoperisurilor prin burlane de unde se pot scurge liber la suprafața terenului prin rigole sau în rețeaua pluvială existentă
- 12.5. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua de medie/ joasă tensiune ce alimentează zona sau din surse regenerabile..
- 12.6. Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale existente în orașul Petrila.

13. Spații libere și spații plantate

- 13.1. Se vor respecta prevederile de la *Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi*
- 13.2. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă. Acestea sunt marcate pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.
- 13.3. Toate spațiile verzi tip grădini de fatadă 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 de confort și siguranță pentru apartamentele de la parter.



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

- 13.4. 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.
- 13.5. Zonele destinate pentru amenajarea locurilor de socializare și agrement vor fi amenajate cu amenajări perisagere cu rol de bariera fonica, conform indicațiilor de pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.
- 13.6. În subzonele ZLI/ZIS suprafața spațiului verde amenajat va fi:
- a) În ZLI/ZIS_1, ZLI/ZIS_2 = minim 40% din suprafața totală a subzonei
 - b) În ZLI/ZIS_3 = minim 55% din suprafața totală a subzonei
- 13.7. 10% din spațiul verde raportat la suprafața verde a subzonei funcționale, poate fi amenajată conform prevederilor din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.

14.Împrejmuiuri

- 14.1. Împrejmuirile admise în subzonele ZLI vor fi de tip gard viu de 1,2 m înălțime și vor fi amplasate conform reglementărilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională. Împrejmuirea
- 14.2. Se admite împrejmuirea terenurilor aferente activităților adiacente locuirii, cu condiția ca împrejmuirile să fie transparente, să aibă maxim 1,70 m și să fie dublate de garduri vii.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

15.Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)

- 15.1. POT se va raporta la suprafața totală a subzonei funcționale
- 15.2. În **toate subzonele ZLI/ZIS**
POT maxim = 30% din suprafața totală a subzonei funcționale

16.Coeeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- 16.1. CUT se va raporta la suprafața totală a subzonei funcționale
- 16.2. În **toate subzonele ZLI/ZIS**
CUT maxim = 3,0 ADC/ mp suprafața zonă funcțională



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

ZIS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

Subzona ZIS din cadrul PUZ cuprinde 3 subzone, pentru care se detaliază reglementări specifice în raport cu modul de amplasare a construcțiilor existente și utilizarea funcțională specifică.

ZIS_1 – subzona constituită pentru instituții și servicii de învățământ și sport

Suprafața ZIS_1 = 7759 mp

ZIS_2 – subzona constituită pentru instituții și servicii de culte

Suprafața ZIS_2 = 2507 mp

ZIS_3 – subzona pentru servicii comerciale ce necesită operațiuni de regenerare și restructurare urbană aprobate în baza unei documentații de urbanism suplimentare PUZ.

Suprafața ZIS_3 = 1726 mp

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

- 1.1. **În subzona ZIS_1** – activități de învățământ și sport
- 1.2. **În subzona ZIS_2** – activități de cult
- 1.3. **În subzona ZIS_3** – activități comerciale, de servicii, alimentație publică
- 1.4. **În toate subzonele ZIS** – construcții aferente echipării tehnico-edilitare, căi de acces pietonale și ocazional carosabile, parcaje, spații plantate

2. Utilizări admise cu condiționări

2.1. În subzona ZIS_1:

- a) se admite inserarea altor construcții și amenajări legate de procesul de învățământ sau/si de petrecerea timpului liber al copiilor și tinerilor care să deservească unitatea școlară cât și vecinătatea: săli de sport, săli multifuncționale, bazine de înot, terenuri de sport, terenuri de joacă, cluburi ale copiilor etc.
- b) sunt admise alte amenajări speciale cerute de programul școlar numai dacă sunt compatibile cu vecinătatea (ex.: ateliere-școală, micro-baze de producție, sere/gradini etc)



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

c) Noile inserții de clădiri se vor autoriza în baza unui PUD aprobat

2.2. În subzona **ZIS_2**: se admit servicii comerciale și sociale complementare activității de cult. Noile inserții de clădiri se vor autoriza în baza unui PUD aprobat

2.3. În subzona **ZIS_3** modul de construire și amplasare a clădirilor se va detalia prin PUZ de regenerare urbană, prin care se va reglementa modul de construire în raport cu parcelele existente astfel încât să rezulte un complex comercial modern și funcțional, tratat unitar din punct de vedere arhitectural, chiar dacă investițiile se vor face etapizat de către fiecare proprietar în parte, cu respectarea următoarelor condiții:

a) Amenajarea teraselor pe domeniul public să lase culoare de trecere pentru pietoni de minim 1,5 m lățime

b) Spațiile tehnice pentru depozitare, colectare deseuri să nu fie vizibile de pe parcursul strădal.

2.4. În toate subzonele mixte ZIS se admite:

a) amenajarea de platforme pentru colectarea deșeurilor cu respectarea distanței de minim 10,0 m față de ferestrele locuințelor existente. Se recomandă implementarea de soluții de colectare selectivă a deșeurilor cu pușe subterane.

b) Sunt admise instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

3. Utilizări interzise

3.1. **În toate subzonele ZIS** se interzic următoarele utilizări:

a) garaje individuale pe domeniul public sau privat al orașului

b) activități interzise conform Ordinului Nr.119 Din 04.02.2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației în relație cu zonele de locuire

c) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile



ROMANIA
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

publice și construcțiile învecinate;

d) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;

e) anexe gospodărești și construcții provizorii;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- 4.1. Se menține suprafața, forma și dimensiunile parcelelor existente, cu excepția celor pentru care prin prezenta documentație se prevăd lucrări de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente (largiri de strazi, modificare profil transversal alei, reconfigurări intersecții etc.)
- 4.2. Parcelele existente afectate de lucrări de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente, se pot modifica. Noua suprafață și forma, se vor înscrive în cartea funciară a parcelei.

5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- 5.1. În subzonele ZIS_1 și ZIS_2 se menține modul de amplasare a clădirilor existente. Construcțiile noi vor fi retrase cu minim 5,0 m față de aliniament.
- 5.2. În subzona ZIS_3, modul de amplasare față de aliniament se va detalia prin PUZ, cu posibilitatea amplasării construcțiilor pe aliniament.

6. Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate

- 6.1. În subzonele ZIS_1 și ZIS_2 se menține modul de amplasare a clădirilor existente. Modul de amplasare a construcțiilor noi se va reglementa prin PUD.
- 6.2. În subzona ZIS_3, modul de amplasare se va detalia prin PUZ, cu posibilitatea creării unor fronturi continue la stradă și asigurarea unor curți tehnice (depozitare, colectare deseuri selective etc.) în spatele construcțiilor.

7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- 7.1. În subzonele ZIS_1 și ZIS_2, modul de amplasare se va stabili prin PUD.



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

- 7.2. În subzona ZIS_3, modul de amplasare de va detalia prin PUZ, cu respectarea condițiilor anterioare privind modul de amplasare fata de aliniament si limitele de proprietate.
- 7.3. Autorizarea construcțiilor noi în afara ariilor construcțiilor existente și ariilor edificabile stabilite prin prezenta documentație se poate face doar în baza unui PUZ modifcator elaborate pentru cel puțin suprafata intregii subzone funcționale, aprobat conform legislației in vigoare
- 7.4. Extinderea construcțiilor existente se poate autoriza doar în baza unui PUD aprobat conform legislației în vigoare fara a afecta suprafetele de spatiu verde si trotuarul existent.

8. Circulații și accesuri

- 8.1. Accesul la construcțiile existente este asigurat din drumurile publice existente – str. 8 Martie si str. Republicii, alei carosabile si pietonale de importanță locală.
- 8.2. În toate subzona ZIS_3 aleile pietonale vor avea o lățime de minim 2,5 -3,0 m in zona de acces cu vitrine comerciale.
- 8.3. Accesul pentru aprovizionare cu marfă se va face din aleile carosabile adiacente.

9. Staționarea autovehiculelor

- 9.1. Pentru fiecare categorie funcțională, necesarul de locuri de parcare se va asigura conform Anexa 5 din RGU, în subzona adiacenta ZCr sau în zona funcțională ZIS.
- 9.2. În subzona ZIS_3, se recomanda ca prin PUZ sa se prevada posibilitatea realizarii unei parcar subterane, ce va deservi clienții zonei comerciale.

10.Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- 10.1. În subzona ZIS_1, se menține regimul maxim de inaltime existent. Pentru construcțiile noi inaltimea regimul maxim de inaltime va fi de P+2 niveluri si nu va depasi inaltimea maxima a construcției școlii existente.
- 10.2. În subzona ZIS_2, se instituie o servitute de inaltime in raport cu turla bisericii – toate construcțiile din aceasta subzona vor avea inaltimea



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

mai mică decât turla bisericii. Pentru construcțiile noi înălțimea regimului maxim de înălțime va fi de P+1 niveluri.

10.3. În subzona ZIS_3, regimul de înălțime se va detalia prin PUZ cu respectarea unei înălțimi maxime de 10,0m.

11. Aspectul exterior al clădirilor

- 11.1. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii propuse admise
- 11.2. Toate fațadele vor fi tratate arhitectural la același nivel ca fațada principală
- 11.3. Lucrările de reabilitare termică a clădirilor existente, se vor face unitar.
- 11.4. Cromatica finisajelor exterioare vor fi în culori deschise pastelate. În subzona ZIS_1 și ZIS 2, se admite utilizarea culorilor saturate în nuanțe accentuate în proporție de maxim 15% din suprafața fațadei.
- 11.5. 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.

12. Condiții de echipare edilitară

- 12.1. *Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară*
- 12.2. Alimentarea cu apă necesară consumului se va asigura din rețeaua publică a orașului Petrila.
- 12.3. Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și evacuate în rețeaua publică a orașului Petrila.
- 12.4. Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafața acoperisurilor prin burlane de unde se pot scurge liber la suprafața terenului prin rigole sau în rețeaua pluvială existentă
- 12.5. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua de medie/ joasă tensiune ce alimentează zona sau din surse regenerabile..
- 12.6. Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale existente în orașul Petrila.



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

13. Spații libere și spații plantate

- 13.1. Se vor respecta prevederile de la *Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii*
- 13.2. În subzonele ZIS suprafața spațiului verde amenajat va fi:
- c) În ZIS_1 = se menține situația existentă (50% din suprafața zonei funcționale)
 - d) În ZIS 2 = minim 20% din suprafața parcelei
 - e) În ZIS_3 = minim 10 % din suprafața totală a subzonei
- 13.3. 10% din spațiul verde raportat la suprafața verde a subzonei funcționale, poate fi amenajată conform prevederilor din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.

14. Împrejurii

- 14.1. Se admite împrejurirea subzonelor funcționale ZIS_1 și ZIS_2. Împrejuririle admise vor avea o înălțime de maxim 2,0m cu un soclu opac de maxim 60 cm și panouri transparente din lemn sau metal. Se admite dublarea împrejuririi cu gard viu.
- 14.2. În subzona ZIS_3, se admite doar împrejurirea cu rol de protecție a zonelor de serviciu, destinate pentru depozitare, colectare deseuri etc. Împrejuririle vor fi realizate din panouri metalice / plase de metal de maxim 2,0 m înălțime, ce pot fi dublate cu materiale pentru asigurarea confidențialității (plase, panouri de plexiglas etc.)
- 14.3. Portile de acces se vor deschide fără a afecta circulațiile publice.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)

- 15.1. POT se va raporta la suprafața totală a subzonei funcționale
- 15.2. În **subzona ZIS_1**
POT maxim = 40% din suprafața totală a subzonei funcționale
- 15.3. În **subzona ZIS_2**
POT maxim = 30% din suprafața totală a subzonei funcționale



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

15.4. În subzona ZIS_3

POT maxim = 60% din suprafața totală a subzonei funcționale.

16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

16.1. CUT se va raporta la suprafața totală a subzonei funcționale

16.2. În subzona ZIS_1

CUT maxim = 2,5 ADC/ mp suprafața zonă funcțională

16.3. În subzona ZIS_2

CUT maxim = 0,6 ADC/ mp suprafața zonă funcțională

16.4. În subzona ZIS_3

CUT maxim = 1,2 ADC/ mp suprafața zonă funcțională

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

Zona funcțională ZP în suprafața totală de 5493 mp este situată la str. Republicii și face parte imobilul cu număr cadastral 63495.

Zona ZP se compune din două subzone funcționale, respectiv:

ZP_1 în suprafața de 2478 mp și cuprinde suprafața aferentă Spațiilor Verzi înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 188/1, 189/32478, 189/6

ZP_2 în suprafața de 3015 mp și cuprinde suprafața aferentă Spațiul Verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 206/1.

Utilizări admise

În subzona ZP_1 și ZP_2:

- Spațiu verde plantat, amenajare locuri de joacă și socializare, terenuri de sport
- Dotări și echipări - pentru activități de agrement și recreative, mobilier urban, grupuri sanitare ecologice, dotări și echipări pentru locuri de joacă, construcții deschise tip foișor, pergola, coșuri de gunoi, etc.
- Alei pietonale
- Alee pentru biciclete parte din traseul de agrement pentru biciclete propus prin PUZ
- Spații pentru întreținere, echipare edilitară cu iluminat public, sistem



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

de supraveghere, sistem de irigații etc.

f) Rasteluri pentru biciclete

Utilizări admise cu condiționări

În subzona ZP_1 și ZP_2:

Amenajările 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

În subzona ZP_1 și ZP_2

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)

Pentru subzona ZP_1, se menține suprafața, forma și dimensiunile subzonei conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

Pentru subzona ZP_2, se menține suprafața, forma și dimensiunile subzonei conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

Spațiile verzi înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi al orașului Petrila, afectate de lucrări de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente, se pot modifica. Noua suprafață și forma, se vor înscrie în cartea funciara a parcelei și respective în Registrul Local al Spațiilor Verzi.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

În subzonele ZP_1 și ZP_2, nu se admit clădiri



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

În ZP_1 și ZP_2, construcțiile și amenajările admise se vor realiza cu respectarea reglementărilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament.

În subzona ZP_1, se va amenaja o zonă cu dotări și echipamente de joacă care în mod obligatoriu se va realiza doar în aria edificabilă reglementată conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament:

- Retras minim 15,0 m față de limita cu str. Republicii
- Retras cu minim 5,0 m față de limita cu spațiul de parcare
- Retras cu minim 10,0 m față de limita cu aleile situate la sud-vest și vest.

În subzona ZP_2, se admite Amenajarea de locuri de joacă, terenuri de sport, cu condiția respectării unor retrageri de minim 10,0 m față de limita subzonei funcționale.

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

În subzonele ZP_1 și ZP_2, nu se admit clădiri

În subzona ZP_1, se va amenaja o zonă cu dotări și echipamente de joacă care în mod obligatoriu se va realiza doar în aria edificabilă reglementată conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament:

- Retras minim 15,0 m față de limita cu str. Republicii
- Retras cu minim 5,0 m față de limita cu spațiul de parcare
- Retras cu minim 10,0 m față de limita cu aleile situate la sud-vest și vest.

În subzona ZP_2, se admite Amenajarea de locuri de joacă, terenuri de sport, cu condiția respectării unor retrageri de minim 10,0 m față de limita subzonei funcționale.

În subzonele ZP_1 și ZP_2:

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.)



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

Mobilierul pentru odihnă va fi amplasat în afara aleilor pietonale.

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

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

În ambele subzone ZP_1 și ZP2:

Accesele vor fi pietonale și velo

Se admite amenajarea acceselor de pe toate laturile subzonei funcționale, cu excepția limitei comune cu zona de parcare.

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

Aleile pietonale amenajate vor avea obligatoriu minim 1,5 m lățime.

Aleia pentru biciclete va avea minim 2,0 m lățime sau conform normativelor în vigoare pentru trasee cu circulație în dublu sens.

Aleile pietonale vor fi realizate din materiale care să permită infiltrarea/scurgerea apelor pluviale pe terenul natural.

Se admite amenajarea de poteci tip "pas japonez".

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

Staționarea autovehiculelor

În ambele subzone ZP_1 și ZP2:

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

32 / 40



R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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

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 construite protejate.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, construcțiilor și amenajărilor admise

În ambele subzone ZP_1 și ZP2:

Construcțiile admise tip foisor/ pergola, grupuri sanitare - vor avea regim de înălțime parter, cu înălțimea maximă de 5,0 m (măsurate la coamă pentru construcțiile cu acoperiș în pantă).

Echipamentele aferente locurilor de joacă se vor înscrie în înălțimea maximă admisă de 8,0 m.

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

Aspectul exterior al clădirilor, construcțiilor și amenajărilor admise

În ambele subzone ZP_1 și ZP2:

Alegerea materialelor pentru construcțiile și amenajările admise se vor face pe 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 proiectul unitar pentru mobilierul urban al zonei construite protejate.

Condiții de echipare edilitară

În ambele subzone ZP_1 și ZP2:



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

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

Oraș Petriș, 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 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

Grupurile sanitare pot fi racordate la rețeaua publică de apă și canalizare

Spații libere și spații plantate

În ambele subzone ZP_1 și ZP2:

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.

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

Împrejurimi

În ambele subzone ZP_1 și ZP2, se admite împrejmuirea perimetrală 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.

Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)

În ambele subzone ZP_1 și ZP2:

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



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

ZCr - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

Zona se compune din teren intravilan ocupat de drumurile publice – carosabil, trotuar, zone verzi adiacente, parcuri aferente str. 8 Martie 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 reglementărilor privind lărgirile și reconfigurările impuse prin Planșa

4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

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

Lucrările de modernizare, lărgire, reconfigurare a intersecțiilor care implică luarea măsurilor de protecție 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

Lucrări care să deterioreze construcția monument istoric

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

Amplasarea de rețele suprateran

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

Pentru construcțiile aferente parcarilor, modul de amplasare se va reglementa prin PUD

Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate laterale și



R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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

posterioare ale parcelelor

Pentru construcțiile aferente parcarilor, modul de amplasare se va reglementa prin PUD

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Pentru construcțiile aferente parcarilor, modul de amplasare se va reglementa prin PUD

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 Plansa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională:

- a) STRADA 1 = circa 165 m liniari, cu un carosabil de minim 5,0 m și trotuar cu latime variabilă (minim 1,5 m). Lucrările de amenajare implică modernizarea aleii carosabile existente, realizare de trotuare noi, transformarea unei porțiuni de alee pietonală în alee carosabilă.
- b) STRADA 2 = circa 82 m liniari, cu un carosabil de minim 5,0 m și trotuar cu latime variabilă (minim 1,5 m). Strada tip fundatură. Lucrările de modernizare afectează suprafețe de spațiu verde din Registrul Local al Spațiilor verzi.
- c) STRADA 3 = circa 53 m liniari, cu un carosabil de minim 5,0 m și trotuar cu latime variabilă (minim 1,5 m). Amenajarea implică lărgirea aleii carosabile existente, realizare de trotuare noi.
- d) STRADA 4 = circa 26 m liniari, cu un carosabil de minim 5,0 m și trotuar cu latime variabilă (minim 1,5 m). Amenajarea implică lărgirea aleii carosabile existente și realizarea trotuarului pe partea Blocului 14.
- e) STRADA 5 = circa 102 m liniari, cu un carosabil de minim 3,5 m și trotuare cu aliniament verde cu latime de minim 3,5 m. Amenajarea implică transformarea aleii pietonale existente în carosabil și realizarea trotuarelor pe ambele părți.
- f) STRADA 6 = circa 112 m liniari, alee tip fundatură - cu un carosabil de minim 5,0 m și trotuare cu aliniament verde cu latime de minim 3,5 m. Amenajarea implică lărgirea aleii carosabile existente, realizarea



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

trotuarelor pe ambele părți.

- g) STRADA 7 = strada existenta unde se propune realizarea de trotuare cu aliniament verde (minim 3,5 m) si pe latura adiacentă cu Bloc 17, 20. Nu se propun interventii asupra partii carosabile existente.
- h) STRADA 8 = circa 160 m liniari, cu un carosabil de minim 5,0 m lățime si trotuare cu aliniament verde în zona Bloc 20. Aleea carosabila va asigura accesul la zona de parcare reglementata.
- i) STRADA 12 = circa 100 m liniari, cu un carosabil de minim 3,5 m si trotuar cu latime variabila (1,5 m adiacent Blocului 27 si 2,0 m adiacent subzonei ZIS_2). Lucrarile de amenajare implica modernizarea aleii carosabile existente, realizare de trotuare noi, transformarea unei portiuni de circa 45 m liniari de alee pietonala in alee carosabila.
- j) STRADA 13 = circa 185m liniari, cu un carosabil de minim 5,0 m si trotuare cu aliniament verde cu latime de minim 3,5 m. Amenajarea implica largirea aleii carosabile existente, realizarea trotuarelor pe ambele părți.
- k) STRADA PROPUȘA 1 = CIRCA 160 m liniari, cu un carosabil de minim 5,0 m lățime si trotuare de minim 3,5 m lățime cu aliniament verde. Pe zona adiacenta școlii, strada nu va fi amenajata cu trotuar.

Pentru strazile cu carosabil de minim 5,0 m latime se admite amenajarea circulației în dublu sens.

Pentru strazile cu carosabil de minim 3,5 m lățime circulația se va amenaja în sistem de sens unic.

Zona va fi amenajata si semnalizata cu indicatoare si marcaje rutiere conform aviz Poliție Rutiera.

În zona de traversare a pistei pentru biciclete peste carosabil:

- a) banda pistei de biciclete se va evidenta cu culoare pe partea carosabila
- b) se vor monta limitatoare de viteza conform normelor rutiere in vigoare.

Staționarea autovehiculelor

Prin PUZ se reglementeaza zonele dedicate pentru amenajare de parcare in construcții sau la sol – evidențiate în Planșa 4. Reglementari urbanistice –



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

zonificare funcțională.

Pe strazile din zona ZCr 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 5,0 m în cazul parcarilor amenajate la 90°

Se admite amenajarea de locuri de parcare în aliniamentul verde al trotuarului, cu condiția ca:

- a) Pe partea cu blocurile trotuarului să aibă minim 1,5 m lățime
- b) La 2 locuri de parcare să se amenajeze o alveolă plantată cu 1 arbore.

Locurile de parcare amenajate la sol în zonele dedicate pentru parcare vor fi plantate cu 1 arbore la 4 locuri de parcare

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Construcțiile dedicate parcarilor, vor avea un H maxim de 10,0 m, măsurată de la cota terenului natural.

Nivelurile subterane nu se limitează prin PUZ.

Aspectul exterior al clădirilor

Volumetria și finisarea construcțiilor dedicate parcarilor vor respecta funcțiunea specifică a clădirii.

Condiții de echipare edilitară

Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran

Stalpii de iluminat public vor fi amplasați astfel încât să nu blocheze circulație pietonală și să nu lase zone pietonale mai înguste de 1,5 m.

Spații libere și spații plantate

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)



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

Pentru construcțiile dedicate parcarilor se admite ocuparea în proporție de 100% a terenului dedicat parcarilor prin PUZ. În această situație acoperișul parcarilor va fi amenajat conform principiilor acoperișurilor verzi, cu un strat de pământ de minim 1,0 m care să permită dezvoltarea vegetației plantate.

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



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

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

Arhitect-șef

IOAN MIRCI-DĂNICAR

