



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMARIA ORAȘULUI PETRILA

F1 – AVIZ DE OPORTUNITATE

Aprobat,
PRIMAR
VASILE JURCA

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. RFD SPEDITION EXPRES S.R.L.**, cu domiciliul /sediul în județul Hunedoara, municipiul/orașul/comuna Petrila, strada _____, nr. _____, sectorul _____ cod postal 335800, telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 68640 din 06.10.2022.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE **Nr. 1/84182 din 21.11.2022**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru:

“PARCELARE TEREN CF nr. 62099 ÎN 16 LOTURI – EDIFICARE LOCUINȚE”

generat de imobilul situat în jud. Hunedoara, orașul Petrila, str. Republicii, nr.56, înscrise în CF nr. 62099 Petrila, nr. cad. 62099, Extras de Plan cadastral de Carte Funciară pentru Imobilul număr cadastral 62099/UAT Petrila, eliberat de OCPI Hunedoara – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Petroșani, categoria de folosință curs construcții, teren în suprafață totală de 10.509 m², pentru care prin Certificatul de Urbanism emis de Primăria orașului Petrila, cu nr.52 /08.07.2022 prin care se solicită obținerea avizului de oportunitate. cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de Nr.cad 62488/ str. Republicii, la sud de Primăria orașului Petrila, la est de str. Bobârna/ Nr.cad 63649 Primăria orașului Petrila la vest de Nr.cad 63525/ Răduca Florina
Pentru avizul de oportunitate teritoriul asupra căruia se aplică reglementările documentației PUZ se constituie din terenul aflat în intravilanul orașului Petrila, în proprietatea S.C. RFD SPEDITION EXPRES S.R.L, identificat prin în CF nr. 62099 Petrila, nr. cad. 62099, în suprafață de 10.509 m².
Suprafața totală a terenului reglementat este de 10.509 m². Studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât zona studiată să cuprindă construcțiile învecinate, accesese și circulațiile din zonă.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți
Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt de zonă de: locuit în sistem individual, accese carosabile și pietonale, platforme parcare și zone verzi.
Se propune drum de servitute lot 10 pentru lot 9, lot 11, lot 12.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
Pentru zona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime S=P=2 POT maxim = 35%,
CUT maxim = 1,00.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Pentru realizarea investiției este necesară elaborarea unei documentații Plan Urbanistic Zonal ce se va întocmi în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 176/ 16.08.2000 al MLPAT privind cadrul conținut, prezentarea pieselor desenate se va realiza în culorile standardizate conform Ghidului Metodologic.
Documentația se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă. Documentațiile aprobate în zonă vor fi figurate în partea desenată.
Se vor conforma circulațiile noi propuse – dimensionare și profile, se va stabili modul de echipare cu rețele edilitare a zonei reglementate.
La parcelarea terenului se va ține cont de zonele cu declivitate pronunțată a terenului, precum și de aria construită în funcție de gradul de rezistență la foc, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, fără a densifica excesiv construcțiile.
În cazul în care prin soluția propusă se intervine asupra altor terenuri, aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice, se va obține acordul autentificat al acestora.
Conform art. 25. art. 26 și a Anexei 4 din HG nr.525/ 1996 pentru aprobare RGU, se vor asigura accese carosabile și accese pietonale.
Se va studia circulația, razele de racord și accesul pentru: lot 9, lot 11, lot 12, lot 15.
Conform anexelor 4 și 5 la HG nr. 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului;
Drumurile și accesele vor corespunde cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență; se vor figura platforme pentru parcaje în interiorul parcelelor destinate locuințelor individuale.
Se vor asigura zone verzi în conformitate cu legislația în vigoare.
Înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțime medie a construcțiilor învecinate și caracterul zonei.
Amplasarea în interiorul parcelei va ține cont de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinație a acestora, de asigurare a însoririi conform OMS nr.119/ 2014, precum și de prevederile Codului civil privind distanțele minime obligatorii.
Obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz; alimentare cu apă potabilă și canalizare.
Se va prezenta suportul topo-cadastral actualizat recepționat de OCPI care va fi folosit ca suport pentru planșele cuprinzând situația existentă și planșele cu propuneri, acesta va fi însoțit de procesul verbal de recepție a lucrărilor topografice cu evidențierea limitelor extrasului CF nr .62099 Petrița, prin care se identifică terenul supus reglementărilor.
5. Capacitățile de transport admise
Se va asigura prin soluția urbanistică propusă confortul urban, astfel soluția de transport nu va depăși valoarea generală admisă în zonă.
Se vor respecta prevederile PMUD al orașului Petrița.
6. Acorduri/avize specific ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
Se vor obține următoarele avize și acorduri la faza PUZ:
- Aviz pentru Protecția Mediului Hunedoara
 - Aviz de amplasament Apa Serv Valea Jiului S.A
 - Aviz ISU Hunedoara pentru amplasarea pe parcelă
 - Aviz de amplasament emis de E-distribuție Banat.
 - Aviz de amplasament emis de S.C. E.ON GAZ ROMÂNIA S.A. – Sucursala Deva
 - Aviz Direcția de Sănătate Publică Hunedoara
 - Acordul Administratorului de drumuri (străzi)
 - Studiu geotehnic verificat la cerința (Af)

- Avizul Arhitectului Șef din cadrul Primăriei orașului Petrița

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 52 emis de 08.07.2022.

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

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 22.12.2022

Am primit un
exemplar.

At.

ARHITECT ȘEF,
IOAN MIRCI - DĂNICAR