



UNITATEA ADMINISTRATIV – TERITORIALĂ  
MUNICIPIUL PETROȘANI  
JUDEȚUL HUNEDOARA

RO-332019 Petroșani, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 93, tel. 40-254-541220, fax 40-254-545903  
e-mail: primarie@primariapetrosani.ro ; web: www.primariapetrosani.ro

## ANUNT

CONSULTARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU  
CONSTRUIREA UNUI RESTAURANT ȘI ÎMPREJMUIRE PE UN TEREN  
ÎN SUPRAFAȚĂ DE 622 MP. SITUAT ÎN MUNICIPIUL PETROȘANI, STR.  
1 DECEMBRIE 1918, NR. 119

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. 56/2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată),

## ANUNȚĂM

demararea etapei elaborării propunerilor pentru Plan Urbanistic de Detaliu și Regulament Local de Urbanism aferent privind informarea și consultarea publicului cu privire la documentația: PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIREA UNUI RESTAURANT ȘI ÎMPREJMUIRE  
- *Amplasament*: TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 622 mp SITUAT ÎN MUNICIPIUL PETROȘANI, STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 119  
- *Beneficiar* : COMĂNESCU IONEL-CĂLIN

Data publicării anunțului : 23.03.2021

Observațiile vor putea fi transmise în scris la Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului (cam. 38) din cadrul Primăriei Municipiului Petroșani , str. 1 Decembrie 1918, nr. 93 sau pe adresa de e-mail serv\_urbanismpetrosani@yahoo.com până la data 06.04.2021

Consultarea documentației poate fi făcută la sediul administrației publice, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului (cam. 38) din cadrul Primăriei Municipiului Petroșani, în perioada 23.03.2021-23.04.2021

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: inspectorul de zonă din cadrul Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Primăria Municipiului Petroșani, cu sediul în Petroșani, str. 1 Decembrie nr.1918 nr. 93 , tel. 0254-541220, e-mail : serv\_urbanismpetrosani@yahoo.com.

SEF SERVICIU UAT,  
AURORA PUNU-DRAGHICESCU



ROMÂNIA  
Județul HUNEDOARA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PETROȘANI  
Nr. 1580 din 03.02.2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 50 din 26.02.2021

În scopul:

**INTOCMIRII UNUI PUD ( PLAN URBANISTIC DE DETALIU )  
PENTRU CONSTRUIRE RESTAURANT ȘI ÎMPREJMUIRE**

Ca urmare a cererii adresate de COMĂNESCU IONEL-CĂLIN cu domiciliul/sediul în județul HUNEDOARA, municipiul PETROȘANI, sector ..., str. SAȘA, NR. 1, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 1580 din 03.02.2021, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul HUNEDOARA, municipiul PETROȘANI, str. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 119, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ și PLAN DE SITUAȚIE.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 96/1999, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 15/2000, cu valabilitatea prelungită până în 31.12.2023 în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 455/2018,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

REGIMUL JURIDIC: Imobil - teren situat în intravilanul municipiului Petroșani, înscris în Cartea Funciară 65828 Petroșani, nr. cad. 65828, teren în suprafață de 622 mp., proprietate particulară a d-lui Comănescu Ionel-Călin.

**1. REGIMUL ECONOMIC:**

Destinația zonei conform P.U.G.: zonă "unități agricole" ( UTR 2 )

Zonă centrală, funcțiunea predominantă locuirea, utilizare permisă: orice tip de construcții și amenajări specifice localităților ( *Regulamentul Local de Urbanism* )

Funcțiuni complementare admise:

- instituții și servicii compatibile cu funcția de locuire
- spații verzi amenajate
- accese pietonale
- accese carosabile, parcaje, garaje
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Folosința actuală: teren liber de construcții

Se solicită:

**CONSTRUIRE RESTAURANT ȘI ÎMPREJMUIRE**

**3. REGIMUL TEHNIC:**

- Acces din str. Parangului
- Suprafața de teren studiată este de 622 mp.

Anu primit cu exemplar

MICLAUȘ ANDREEA - Urban

SC BURDEA TOPO DESIGN SRL

➤ Documentația tehnică faza Plan Urbanistic de Detaliu ( PUD ) întocmită, semnată și ștampilată de arhitect cu drept de semnătură conținând piese scrise și desenate, se depune atât pe suport analogic (2 exemplare) cât și în format digital. Documentația PUD va fi elaborată conform Metodologiei de elaborare a conținutului cadru-Indicativ GM009-2000 emisă de M.L.P.A.T.

**Obligații/constrângeri de natură urbanistică** ce vor fi avute în vedere în proiectarea investiției, retragerile față de limitele parcelei, înălțimea maximă admisă, elemente de volumetrie și aspect, parcajele necesare, conform Regulamentului Local de Urbanism:

- construcția va fi retrasă de la aliniament cu obligativitatea înscrierii în regimul de aliniere al clădirilor existente în zonă

-distanța minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioară se va stabili prin Planul Urbanistic de Detaliu

- procentul de ocupare a terenului - POT se va stabili prin Planul Urbanistic de Detaliu

- se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și orientarea nord a bucătăriilor și spațiilor de preparare

- accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare, parcaje în interiorul amplasamentului

- spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare ( 2-5% din suprafața totală a terenului )

- se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate, fără a depăși 10m la cornișă

- se va respecta aspectul urbanistic al zonei

- racordarea la utilitățile existente în zonă

- împrejmuirea nu va depăși înălțimea de 2m iar către drumul public nu va fi opacă întrucât amplasamentul este situat în zona centrală .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul solicitat.

Se emite în scopul : INTOCMIRII UNUI PUD ( PLAN URBANISTIC DE DETALIU )  
PENTRU CONSTRUIRE RESTAURANT ȘI ÎMPREJMUIRE

Documentația DTAC, DTAD și DTOE vor fi elaborate cu respectarea conținutului cadru prevăzut în Anexa nr.1 la Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de colective tehnice de specialitate, însușite și semnate de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, potrivit art.9 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Documentațiile pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții vor cuprinde documentele prevăzute de art.7, alin.(1) din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/  
desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA, CU SEDIUL ÎN DEVA, STR. A. VLAICU, NR. 25.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să

decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- ✓ a) certificatul de urbanism (copie);
- ✓ b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

**d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

alimentare cu apă                       gaze naturale

canalizare                               telefonizare

alimentare cu energie electrică    salubritate

alimentare cu energie termică    transport urban

Alte avize și acorduri:

✓ > **Documentația faza PUD sa fie întocmită conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu aprobat de MLPAT prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 ( Indicativ GM 009/2000 );**

✓ > **Documentația PUD va include obligatoriu Studiu geotehnic privind condițiile de fundare, care sa certifice situația terenului în zona ferita de riscuri naturale;**

✓ > **Plan de situație și plan de încadrare în zonă întocmite pe suport topografic, vizate de Oficiul județean de cadastru și publicitate imobiliară.**

✓ > **Adoptarea unei Hotărâri a Consiliului Local pentru aprobare PUD**

✓ > **Aviz/Acord al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat pentru accese**

✓ > **Avize ale furnizorilor de utilități - energie electrică, apă, canal și gaz**

**d.2) avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu  
populației

protecția civilă

sănătatea

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original) - **Studiu geotehnic verificat la cerința Af**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)-

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

**PRIMAR,  
FLORIN TIBERIU IACOB RIDZI**



**SECRETAR GENERAL,  
DELIA VELICI**

**ARHITECT ȘEF,  
AURORA PUIU DRĂGHICESCU**

Achitat taxa de: **13,87 lei**, conform Chitanței nr. **0006395** din **03.02.2021**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism  
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.



JUDEȚUL HUNEDOARA  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PETROȘANI  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 50 din 26.02.2021  
 Arhitect: [Signature]

Clasa de importanta III, conform P100-1/2013  
 Categoria de importanta C - normala, conform HG 766/1997

- Legenda:
- Constructii propuse
  - Limita proprietate
  - Imprejmuire propusa
  - Cai de acces auto
  - Acces la imobile



INDICI TEREN:  
 SUPRAFATA TEREN= 622 m2, CF65828 Petrosani  
 Suprafata restaurant - 80,00 mp  
 P.O.T. = 12,86 %  
 C.U.T. = 0,12.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	S.C. BURDEA TOPO DESIGN S.R.L. Petrila, str. Minei, bl. 23A, et. 1, jud. Hunedora CUI 39141706 J20/427/2018 Tel: 0763710796; burdeatopodesign@gmail.com			Beneficiar:	Proiect
				COMANESCU IONEL - CALIN	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	ing. O. Nemes	[Signature]	1: 5000	CONSTRUIRE RESTAURANT SI IMPREJMUIRE Petrosani, str. 1Decembrie 1918, jud. Hunedoara	
INTOCMIT	ing. V. Burdea	[Signature]	Data:	Titlu planşa:	Planşa nr.
DESENAT	ing. V. Burdea	[Signature]	02/2021	PLAN DE SITUATIE A02	