



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

Nr. 19330/15.11 2019

**CONSULTAREA POPULATIEI  
PENTRU OBIECTIVUL “CONSTRUIRE PENSIUNE”,  
MUNICIPIUL PETROSANI,  
STR. UNIVERSITATII, NR. F.NR. (ZONA BRADET)**

- Pe terenul situat in imediata vecinatate a zonei Bradet, str. Universitatii, nr. F.Nr., notat in Cartea Funciara nr. 64595 Petrosani, proprietarii imobilului -teren-, domnul Rosca Mihai-Radu si doamna Rosca Mihaela, au initiat intocmirea unei documentatii Plan Urbanistic de Detaliu pentru:

**”CONSTRUIRE PENSIUNE”**

- In acest sens, Primaria municipiului Petrosani, a emis Certificatul de Urbanism nr. **292/04.11.2019**, in scopul intocmirii unei documentatii “Plan Urbanistic de Detaliu”.

- Informatii privind investitia se pot obtine de pe site-ul Primariei, sau la sediul Primariei municipiului Petrosani, unde sunt prezentate in aceasta perioada, plansele cu propunerile privind intentia de intocmire a documetatiei “Plan Urbanistic de Detaliu” si certificatul de urbanism.

- Va rugam sa trimiteti eventualele propuneri sau observatii legate de aceasta investitie, pe adresa de e-mail, sau pe adresa Primariei municipiului Petrosani - Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului.

**PRIMAR,**

**FLORIN TIBERIU IACOB-RIDZI**

**ȘEF S.U.A.T.,**

**AURORA PUIU-DRĂGHICESCU**



**INTOCMIT,**

**CARMEN PATRASCU**

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. .... 292 ..... din ..... 04. 11. .... 2019

În scopul: **INTOCMIRE P.U.D. PENTRU "CONSTRUIRE PENSIUNE",  
MUNICIPIUL PETROȘANI, STR. UNIVERSITATII, F.NR. (ZONA BRADET)**

Ca urmare a cererii adresate de **ROSCA MIHAI-RADU si ROSCA MIHAELA** cu domiciliul în județul **HUNEDOARA** municipiul **PETROȘANI**, str. Avram Iancu, Bl.6, sc.II, ap.14, înregistrată la nr. **16759** din **07.10.2019**,

Pentru imobilul - teren și construcții-, situat în județul **HUNEDOARA**, municipiul **PETROȘANI**, str. **Universitatii (Zona Bradet)**, sau identificat prin:

Plan de situație; Plan de încadrare în zonă;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 96 /2000, faza PUG /PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Petroșani nr. 15 /2000, **cu valabilitatea prelungita pana in 31.12.2023 in baza HCL 455/2018.**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/199.topo 61 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului Petroșani, teren în suprafața de 800 mp, proprietari **ROSCA MIHAI-RADU si ROSCA MIHAELA** conform C.F. Nr. 64595 Petrosani, Nr.Cad/Nr.topografic 64595.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Destinația zonei conform PUG: institutii publice si servicii;

Funcțiuni complementare admise: institutii si servicii compatibile cu funcția de locuire, accese carosabile, parcaje, garaje;

Folosință actuală: teren parțial liber de construcții, parțial ocupat de construcții (grup sanitar, platforma betonată și construcție provizorie-chiosc PVC)

Se solicită: **CONSTRUIRE PENSIUNE**

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

-acces auto și pietonal din str. Universitatii;

-POT propus: 38,81%

-Stere: 800mp;

-regim de înălțime propus: P+E+M, Sc propusă = 310,50mp, Sd propusă = 876,00mp.

*Principii de amplasare ale pensiunii, conform cap. II din RLU:*

- respectarea condițiilor generale de protecție împotriva incendiilor prin asigurarea accesului vehiculelor sau formațiunilor de pompieri după caz;
- se vor respecta prevederile Codului Civil, privind distanța minimă față de limitele vecinătăților, regimul de scurgere a apelor pluviale, regimul de amplasare a construcțiilor cu și fără ferestre față de limitele proprietăților învecinate;
- se va asigura însoțirea, iluminatul natural al spațiilor pentru public iar spațiile de depozitare și bucatăria se recomandă a fi orientate spre nord;
- se vor prevedea accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere, al cărui număr și a cărui conformare va fi în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic;
- se vor prevedea (1-4) locuri de parcare la 10 locuri de cazare în interiorul amplasamentului;
- se vor prevedea spații verzi și plantate;
- finisaje exterioare moderne;
- racord la utilități.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru întrucât:

#### CONSTRUIRE PENSIUNE

**| 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:

**Agentia pentru Protecția Mediului Hunedoara- DEVA, STR. AUREL VLAICU, NR.25**

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 al 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 necesității evaluării |
- | efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției |
- | se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția |
- | mediului. |
- | În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului |
- | stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, |
- | 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 efectelor investiției 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 va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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:

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă       gaze naturale      Alte avize/acorduri:

canalizare       telefonizare       .....

alimentare cu energie electrică       salubritate       .....

alimentare cu energie termică       transport urban       .....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu       protecția civilă       sănătatea populației

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

.....       .....       .....

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

studiu geotehnic       .....       .....

-Avis DADPP, pentru realizare acces carosabil la proprietate;

**Alte avize/acorduri:**

- > Documentația faza P.U.D. care se va realiza conform Ghidului privind metodologia și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de detaliu, aprobat de MLPAT prin Ordinul 37/N/08.06.2000 (indicativ: GM009-2000)
- > Studiu geotehnic verificat la cerința Af;
- > Plan de situație și plan de încadrare în zonă, întocmit pe suport topografic, cu indicarea imobilului și a vecinătăților - teren și/sau construcții, vizate de OCPI-Hunedoara;
- > Adoptarea unei Hotărâri a Consiliului Local pentru aprobare P.U.D.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

**Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.**

**PRIMAR,**

**FLORIN TIBERIU IACOB-RIDZI**



**SECRETAR,  
DELIA VELICI**

**ARHITECT-SEF,  
AURORA PUJU - DRAGHICESCU**

Achitat taxa de: 14,90 lei, conform Chitanței seria nr.86990/2019, nr.0031922, din 07.10.2019.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data  
de ..... 2019.

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,**

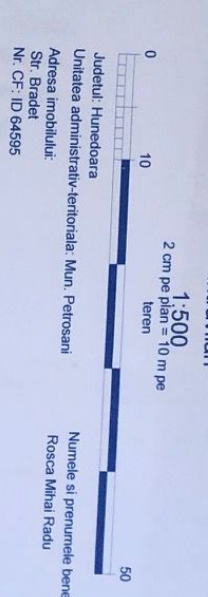
**ARHITECT-SEF,**

Data prelungirii valabilității: .....

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

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

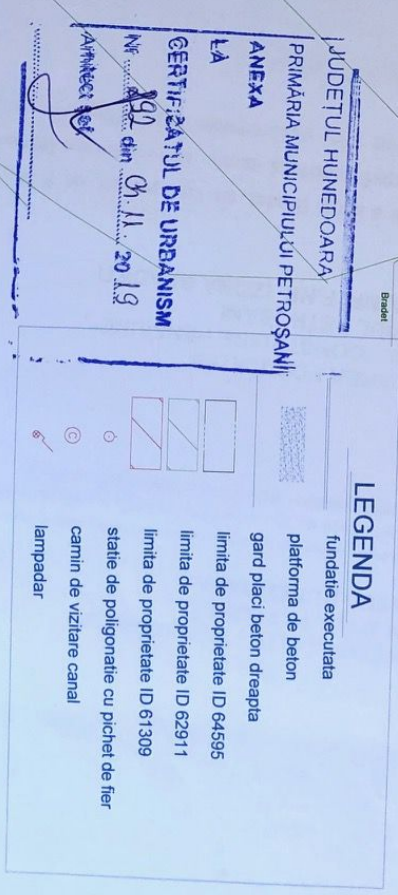
**PLAN DE SITUATIE EXISTENT**  
intravilan



**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Anexa 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
Nr. Carte Funciara	1.500	Unitate Administrativ-Teritoriala (UAT)

Executat : Ing Varga Andrei  
Autorizatie : seria RO-HD-F nr.0059  
statie de poligonatie cu pichet de fier



Suprafată teren = 800 mp

- CONSTRUCTIE PROIECTATĂ: Sc = 310,50 mp; Sd = 876,00 mp
- PLATFORME AUTO ȘI PIETONALE
- FOSĂ SEPTICĂ VIDANABILĂ
- LIMITĂ TERTEN PROPRIETATE
- POT exist/propus : 0 / 38,81 %
- CUT exist/propus : 0 / 1,0950

VERIFICATOR /EXPERT	S.C. HERALSTOS CONSTRUCTII S.R.L. Petrosani, str. Independenței, Bl. 59, ap. C.2, județul Hunedoara CUI 7007308, J20/1947171994	INGENIER	Referenți / experți, nr. dați :
SEF PROIECT	Ing. C. Deac	SCARA:	1 : 500
ARHITECTURĂ	cah. P. Poenar	TITLU PROIECT	CONSTRUIRE PENSUNE Petrosani, zona Balăd, P.N. CI 04595 Petrosani, jud. Hunedoara
REZISTENȚĂ	Ing. C. Deac	DATA:	2019
		TITLU PLANȘĂ	PLAN DE SITUATIE
			Fig. nr. : 02

