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 si impozite: 0354-407900, Directia de Asistenta sociala: 0254-550434

Nr. 4/110/30.07.2026

ANUNȚ

referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 30.07.2026 U.A.T. orașul Petrila anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Proiect de hotărâre privind însușirea raportului informării și consultării publicului și aprobarea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "MODIFICARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER".

Paragraf descriptiv: propunem spre aprobare documentația de urbanism Plan urbanistic zonal pentru DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER" de către : S.C. POINTLINE ARHITECTURĂ S.R.L.- Proiect nr.614/2025, la solicitarea beneficiarilor și Regulament Local de Urbanism aferent, beneficiar S.C. LIDL ROMANIA SCS și S.C. SIMAUSROM COMSERVIMPEX S.R.L. Pentru realizarea investiției este necesară elaborarea unei documentații Plan Urbanistic Zonal ce se va întocmii 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 poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la www.orasulpetrila.ro;
- la sediul instituției din strada Republicii, nr. 196, orașul Petrila, județul Hunedoara;
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Compartimentul administrație publică, monitorizare proceduri administrative și relația cu publicul.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **10.08.2026**:

| | prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul http://www.orasulpetrila.ro/portal/hunedoara/petrila/portal.nsf/AllByUNID/00001276?OpenDocument_;

|X| ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com;

|X| prin poștă, pe adresa: strada Republicii, nr. 196, orașul Petrila, județul Hunedoara;

|X| la sediul instituției, la Compartimentul administrație publică, monitorizare proceduri administrative și relația cu publicul, la adresa strada Republicii, nr. 196, orașul Petrila, județul Hunedoara, în zilele de luni-joi, între orele 07:30 – 16:00, iar în zilele de vineri între orele 07:30-13:30.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind însușirea raportului informării și consultării publicului și aprobarea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "MODIFICARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER".

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul: http://www.orasulpetrila.ro/portal/hunedoara/petrila/portal.nsf/AllByUNID/00001276?OpenDocument

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 10.08.2026.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0354/407675, e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com, persoană de contact: consilier juridic Marcu Eugen Muntean, persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă.

Primar,
Vasile Jurca

Secretar General,
Adriana Elena Dăian

Persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă,
Cons. juridic Marcu Eugen Muntean

ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI PETRILA

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 198 din 30 iulie 2026
privind însușirea raportului informării și consultării publicului și aprobarea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "MODIFICARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER"

Consiliul local al orașului Petrila, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinara/extraordinară din data de _____;

Analizând Referatul de aprobare nr nr.53/199/30.07.2026 întocmit de către Primarul orașului Petrila, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind însușirea raportului informării și consultării publicului și aprobarea documentației de urbanism: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "MODIFICARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER", întocmit de S.C. POINTLINE ARHITECTURĂ S.R.L - Proiect nr. TM13/1 din 2026, la solicitarea beneficiarilor S.C. LIDL ROMANIA SCS și S.C. SIMAUSROM COMSERVIMPEX S.R.L., având ca obiect reglementarea zonei, respectiv schimbare destinatie teren din: partial subzona functionala „Zona pentru institutii si servicii-turism -propus-ZIS t.p." si partial in subzona functionala "Zona pentru institutii si servicii – sport existent" în Zis – Cp „Zona pentru institutii si servici -COMERT- PROPUS", documentația de urbanism urmând toate etapele și procedurile prevăzute de lege, în baza cărora s-au obținut avizele impuse de normele juridice în materie, respectiv cele impuse prin Certificatul de urbanism nr. 130 din 20.11.2025;

Având în vedere:

- Avizul de oportunitate nr. 1/29774/06.05.2026 emis de Arhitectul-Șef al orașului Petrila;
- aviz de amplasament favorabil nr. 30371518 din 06.05.2026 emis de S.C. Rețele Electrice S.A.
- Aviz de amplasament nr. 10.194 R din 24.04.2026 emis de S.C. Apa Serv Valea Jiului S.A. Petroșani;
- aviz de amplasament nr. 215362854 / 17.04.2026 emis de S.C. DELGAZ grid S.A. – Sucursala Deva;
- Decizia de încadrare nr. 3400/28.05.2026 a Direcției Județene de Mediu Hunedoara;
- Acord favorabil nr. 28277/30.04.2026 emis de Direcția Tehnică din cadrul Primăriei orașului Petrila;
- Aviz ISU Hunedoara pentru amplasarea pe parcelă- nr.134/26/SU-HD din 18.06.2026;
- Studiu geotehnic verificat la cerința (Af) nr. 3712/18.10.2024 elaborat de SC GEOCON GLOBAL CONSULTING SRL;
- Plan topografic vizat de OCPI Hunedoara - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Petroșani înregistrat cu nr. 17063/2026, recepționat de OCPI-HD, însoțit de procesul verbal de recepție 1815/2026
- Aviz nr. 6142/07.05.2026 emis de Direcția de sănătate publică Hunedoara;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 8591/55666/20.07.2026 cu privire la documentația de urbanism: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "MODIFICARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER", din care rezultă respectarea legislației în materia informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal;
- Avizul nr. 2/29.07.2026 emis de Arhitectul-Șef al orașului Petrila;

- Referatul nr.57436/8930/29.07.2026 al Arhitectul-Şef al oraşului Petrila;
- HCL nr. 10/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General al oraşului Petrila şi al localităţilor aparţinătoare Cimpa, Jieţ, Răscoala, Tirici, precum şi HCL nr. 322/2023 privind prelungirea valabilităţii Planului Urbanistic General al orasului Petrila şi localităţile aparţinătoare Cimpa, Jieţ, Răscoala, Tirici şi a Regulamentului Local de Urbanism;

Ţinând cont de art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.32 alin. (1) lit.c), alin.(5) lit. a), art.44, art.45 lit.b), art.47 alin. (1), alin.(2), alin.(5), art.48[1], art.54 alin.(2), art. 56 alin.(4) şi alin. (6), art. 58-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare, ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologia de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art.139 alin. (3) lit. e), art.196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4), art. 243 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1 – Se însuşeşte Raportul informării şi consultării publicului nr. 8591/55666 /20.07.2026 cu privire la documentaţia de urbanism: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "MODIFICARE ZONĂ FUNCŢIONALĂ, DESFIINŢARE CONSTRUCŢII ŞI CONSTRUIRE SUPERMARKET ŞI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ŞI FAŢADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE, ORGANIZARE DE ŞANTIER", prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 - Se aprobă documentaţia de urbanism: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "MODIFICARE ZONĂ FUNCŢIONALĂ, DESFIINŢARE CONSTRUCŢII ŞI CONSTRUIRE SUPERMARKET ŞI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ŞI FAŢADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE, ORGANIZARE DE ŞANTIER", beneficiar S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S. şi S.C. SIMAUSROM COMSERVIMPEX S.R.L., proiect nr. TM13/1 din 2026, elaborat de S.C. POINTLINE ARHITECTURĂ S.R.L. pe terenurile identificate în C.F. nr. 64744 Petrila şi C.F. nr. 60735 Petrila, precum şi Regulamentul local de urbanism aferent, prevăzute în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre,

(2) Suprafaţa zonei reglementate, stabilită prin documentaţia de urbanism prevăzută la alin.(1), este de 8.309 m2, care include imobile întabulate, înscrise în C.F. nr. 64744 Petrila şi C.F. nr. 60735 Petrila,

Art.3 - Perioada de valabilitate a documentaţiei aprobată la art. 2 este de 5 ani.

Art.4 - Anexele nr. 1 si 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 - Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii şi termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările.

Art.6 - Prezenta hotărâre se comunică Prefectului Judeţul Hunedoara, Primarului oraşului Petrila, OCPI Hunedoara, S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S. şi S.C. SIMAUSROM COMSERVIMPEX S.R.L., Arhitectului Şef al oraşului Petrila, Compartimentului Cadastru Patrimoniului Domeniului Public şi Privat şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare şi publicare pe site-ul www.orasulpetrila.ro.

Oraşul Petrila, 30.07. **2026**
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
ADRIANA ELENA DĂIAN

INITIATOR
PRIMAR
VASILE JURCA

ANEXA nr.1 la HCL nr._____/_____

Raportul informării și consultării publicului cu privire la
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "MODIFICARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER"
(prezenta conține 3 file)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
ADRIANA ELENA DĂIAN

INIȚIATOR
PRIMAR
VASILE JURCA

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 si impozite: 0354-407900, Directia de Asistenta sociala: 0254-550434

Nr: 8591/ 55666/ 20.07.2026

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

cu privire la documentatia de urbanism: **PUZ și RLU pentru „DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”**

Oraș Petrila, judetul Hunedoara,

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenjare a teritoriului și de urbanism", coroborat HCL nr 80/2011 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului orasului Petrila s-a intocmit prezentul raport privind aprobarea **“PUZ și RLU pentru „DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”**, oraș Petrila, jud. Hunedoara, inițiatorul proiectului: S.C. LIDL ROMÂNIA SCS ȘI SC SIMAUSROM COMSERVIMPEX, specialist RUR: arh. Abrudan Ioan Tudor, parcurgandu-se etapele legale de informare şi consultare a publicului.

Amplasament

Imobilul situat în intravilanul orașului Petrila pe o suprafață tabulară de 8309 m^2 identificat prin extrasul de Carte Funciară nr. 60735 Petrila și extras de Carte Funciară nr. 64744 Petrila și Plan topografic vizat de OCPI Hunedoara - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Petroșani înregistrat cu nr. 17063/2026, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1815/2026.

Etapele informarii si consultarii publicului

a) Etapa pregatitoare: informarea si consultarea publicului s-au realizat următoarele demersuri:

Raportul de informare și consultare a publicului nr. 41226/26.05.2026 pentru

Etapa 1: etapa pregătitoare, anunțarea intenției de elaborare PUZ în care sunt specificate următoarele:

- in data de 07.05.2026 s-a depus de catre beneficiar Anunțul Intenției de Elaborare PUZ înregistrat cu nr. 30133/07.05.2026

- in data de 11.05.2026 s-a afișat pe site-ul www.orasulpetrila.ro Anunț Etapa 1 - etapa pregătitoare, anunțarea intenției de elaborare PUZ și dovada afișării pe panoul de informare de la sediul Primăriei și la locul de amplasament al investiției (copie anunț și foto avizier).

- in data de 11.05.2026 s-a intocmit procesul verbal de afișare înregistrat cu nr. 34287/11.05.2026 referitor la afișare Anunț Etapa 1 - etapa pregătitoare, anunțarea intenției de elaborare PUZ, la sediul Primăriei Orașului Petrila, la locul de amplasament și pe site-ul www.orasulpetrila.ro, cu precizarea că documentația aferentă acestei faze de consultare si informare se poate consulta pe site-ul primăriei sau la compartiment UAT in fiecare zi intre orele 11:00-12:00 în perioada 11.05.2026 – 25.05.2026

În Etapa I - etapa pregătitoare, persoanele interesate nu au transmis observații/comentarii la sediul Primariei Orașului Petrila, compartiment UAT.

b) **Etapa de documentare si elaborare a propunerilor PUZ:** s-au realizat următoarele demersuri:

Raportul de informare și consultare a publicului nr. 7687/51311/29.06.2026 pentru Etapa 2: etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU, în care sunt specificate următoarele :

- in data de 03.06.2026 s-a depus de catre beneficiar Anunțul etapa a 2-a de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ înregistrat cu nr. 45088/03.06.2026

- in data de 03.06.2026 s-a afișat pe site-ul www.orasulpetrila.ro Anunțul etapa a 2-a de consultare asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ și dovada afișării pe panoul de informare de la sediul Primăriei și la locul de amplasament al investiției (copie anunț și foto avizier).

- in data de 03.06.2026 s-a intocmit procesul verbal de afișare înregistrat cu nr. 6575/45047/03.06.2026 referitor la afișare Anunțul etapa a 2-a de consultare asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ, la sediul Primăriei Orașului Petrila, la locul de amplasament și pe site-ul www.orasulpetrila.ro, cu precizarea că documentația aferentă acestei faze de consultare si informare se poate consulta pe site-ul primăriei sau la compartiment UAT in fiecare zi intre orele 11:00-12:00 în perioada 03.06.2026 – 18.06.2026

- în data de 05.06.2026 s-a transmis notificarea inregistrată cu nr. 46193/05.06.2026 către Cheptea Liana, în calitate de proprietar al imobilului identificat cu CF nr. 62376 Petrila, aflat în vecinătatea amplasamentului studiat.

- în data de 05.06.2026 s-a transmis notificarea înregistrată cu nr. 46194/05.06.2026 către Corbei Remus, în calitate de proprietar al imobilului identificat cu C.F. nr. 64498 Petrila, aflat în vecinătatea amplasamentului studiat.

-în data de 05.06.2026 s-a transmis notificarea înregistrată cu nr. 46197/05.06.2026 către S.C. Mobipet S.A. în calitate de proprietar/administrator al imobilului identificat în C.F. nr. 62140 Petrila, nr. cad. 810, aflat în vecinătatea amplasamentului studiat.

-în data de 05.06.2026 s-a transmis notificarea înregistrată cu nr. 46199/05.06.2026 către Pascale Vasile, în calitate de proprietar al imobilului identificat cu CF nr. 60161 Petrila, aflat în vecinătatea amplasamentului studiat.

- în data de 18.06.2026, ora 11 a avut loc dezbaterea publică la sediul Primăriei orașului Petrila, la care au fost prezenți inițiatorul și elaboratorul documentației, precum și reprezentanții

primăriei, însă publicul interesat nu a participat.

În Etapa a 2-a - de consultare asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ, persoanele interesate nu au transmis observații/comentarii la sediul Primariei Orașului Petrila, compartiment UAT.

c)Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare:

Privitor la inițierea, elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării pentru documentația de urbanism **"PUZ și RLU pentru „DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER"**, situată în intravilanul orașului Petrila, judetul Hunedoara, a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenjare a teritoriului și de urbanism", coroborat HCL nr 80/2011 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului orasului Petrila.

d)Etapa elaborarii propunerii finale:

În termenul stabilit de la publicarea anunțului nu au fost trimise comentarii si sugestii la sediul Primariei orașului Petrila, Compartimentul U.A.T. de proprietarii interesați:

În urma derularii procedurii de informare și consultare a publicului nu au fost solicitări pentru studierea documentației.

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat respectând principiul transparenței în administrația publică cât și liberul acces la informațiile de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu RGU de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care a stat la baza deciziei Consiliului local Petrila responsabil cu aprobarea sau respingerea planului PUZ propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

<u>Punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale</u>

Având în vedere parcurgerea etapelor legale până la acest moment, propunem Consiliului Local emiterea unei hotărâri privind însușirea raportului privind informarea și consultarea populației asupra propunerilor din **"PUZ și RLU pentru „DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETTATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER "**, oraș Petrila, judetul Hunedoara.

pentru ARHITECT ȘEF,
INSPECTOR,
ing. FELICIA VADAN

ANEXA nr.2 la HCL nr._____/_____

Documentația de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "MODIFICARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER" și
Regulamentul local de urbanism aferent
(prezenta conține ____ file)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
ADRIANA ELENA DĂIAN

INIȚIATOR
PRIMAR
VASILE JURCA

FOAIA DE CAPAT

PUZ+DTAD+DTAC Modificare zona functionala, Desfiintare constructii si construire supermarket si amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatade, amplasare totem, amenajare accesuri, imprejmuire proprietate, realizare racorduri si bransamente, org

Amplasament: Petrila, str Minei, fn., jud Hunedoara Romania, nr.cad.64744, 60735

FIŞA PROIECTULUI

I.1. Denumire proiect: **PUZ+DTAD+DTAC Modificare zona functionala, Desfiintare constructii si construire supermarket si amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatade, amplasare totem, amenajare accesuri, imprejmuire proprietate, realizare racorduri si bransamente, org**

Amplasament: Petrila, str Minei, fn., jud Hunedoara Romania, nr.cad.64744, 60735

I.2. Faza: PUZ

I.3. Număr proiect: TM13/1 din **2026**

I.4. Inițiator: **SC LIDL ROMANIA SCS si**
SC SIMAUSROM COMSERVIMPEX SRL
(Beneficiar) jud. Bihor, com.Chiajna,str.Industriilor,nr.19

I.5. Elaborator: **S.C. POINTLINE ARHITECTURĂ S.R.L.**
(Proiectant)

Str. Nicolae Bolcas, nr. 27, Oradea, jud. Bihor
tel: 0720-600020, e-mail: abrudan_tudor@yahoo.com

LISTA DE RESPONSABILITAŢI

Proiectant: S.C. POINTLINE ARHITECTURĂ S.R.L.

- Coordonator: **arh. Geyer Laszlo**

- Proiectat: **arh. Abrudan Ioan Tudor**

A. Piese scrise:

1. Foaia de capăt
2. Fişa proiectului
3. Lista de responsabilităţi
4. Borderou
5. Memoriu de prezentare
6. Anexe:

- Extras de C.F
- Copie CUI
- C.U.

B. Piese desenate:

1.1 INCADRARE IN ZONA - PUG A3

1.2 INCADRARE IN UTR A3

1.3 SITUATIE EXISTENTA A2

1.4 ZONARE FUNCTIONALA A2

1.5 REGLEMENTARI RETELE EDILITARE A2

1.6 CIRCULATIA TERENURILOR A2

1.7 PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA A2

CAP. I. DATE GENERALE

I.1. Denumire proiect: PUZ+DTAD+DTAC Modificare zona functionala, Desfiintare constructii si construire supermarket si amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatade, amplasare totem, amenajare accesuri, imprejmuire proprietate, realizare racorduri si bransamente, org

Amplasament: Petrila, str Minei, fn, jud Hunedoara Romania, nr.cad.64744, 60735

I.2. Faza: PUZ

I.3. Număr proiect: TM13/1 din 2026

I.4. Inițiator: SC LIDL ROMANIA SCS si
SC SIMAUSROM COMSERVIMPEX SRL
(Beneficiar) jud. Bihor, com.Chiajna,str.Industriilor,nr.19

I.5. Elaborator: S.C. POINTLINE ARHITECTURĂ S.R.L.
(Proiectant)
Str. Nicolae Bolcas, nr. 27, Oradea, jud. Bihor
tel: 0720-600020, e-mail: abrudan_tudor@yahoo.com

MEMORIU

II.1. OPORTUNITATEA INVESTIŢIEI:

Prezenta documentatie are ca obiect reglementarea conditiilor de proiectare pentru parcelele cu numar cadastral 64744 si 60735 situata in Petrila, str Minei. Totodata aceasta lucrare doreste sa stabileasca conditiile de amplasare a constructiilor in cadrul parcelei; supermarket LIDL,amenajare locuri de parcare in incinta,organizare de santier.

Obiectivele propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- Identificarea conditiilor de amplasare a unui supermarket LIDL,amenajare locuri de parcare in incinta,organizare de santier.
- Schimbarea zonei functionale aferente parcelelor cu nr cad 64744 si 60735 din **Zona pentru institutii si servicii-tursim -propus-ZIS t.p. respectiv Zona pentru institutii si servicii - sportexistent** in zona **Zona pentru institutii si servicii - COMERT-PROPUS(Zis-Cp)**

Reglementari urbanistice valabile:

Conform Regulamentului de Dezvoltare Petrila, **- Terenul studiat, conform prevederi PUG este situat in "Zona Institutii publice si servicii de interes public"**

- Conform RLU este situat

- partial in UTR 1 subzona functionala "Zona pentru institutii si servicii-tursim - propus-ZIS t.p." si

- partial in UTR2 subzona functionala "Zona pentru institutii si servicii – sport existent."

II.2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Conform solicitarilor in certificatul de urbanism anexat se doreste demolarea constructiilor existente(eliberarea amplasamentului) si construirea unui supermarket LIDL cu amenajarile aferente(incinta, accesuri obiecte publicitare etc)

Se doreste schimbarea zonei functionale a parcelelor studiate pentru a acomoda functiunea de Supermarket LIDL.

Accesul pe terenul studiat se realizeaza din str Minei. Strada Minei prezinta un profil reglementat la doua benzi pe sens de deplasare.

Accesul de marfa(TIR) se va realiza exclusiv din Minei. Accesul din str Minei se doreste a fi utilizat pentru traficul autovehiculelor mici si pentru o mai buna relatie cu zona de locuit din zona. Ambele accese vor avea o latime de 9,00m.

Reglementarile propuse in cadrul zonei studiate sunt urmatoarele:

retrageri laterale : min 3.00(H/2)
retragere posterioara : min 3.00(H/2)
retragere strada : min 3.00(H/2)
regim de inaltime :max (1S)+P+3E : propus Parter
POT max : 50%(parcela de colt)
CUT max : 1.2(parcela de colt)

Parcajele se vor realiza conform prevederi din PUG Petrila. obiectivul propus va dispune de o suprafata de vanzare de 1400mp.

Minimum necesar de locuri de parcare este de 1loc/20mp S.V. Rezulta un min de 70locuri de parcare(81locuri propuse).

In cadrul parcelelor studiate se doreste a se realiza un Supermarket LIDL, amenajarea acceselor, si amenajarea incintei.

Indicatorii urbanistici propusi sunt cei maximali in cadrul Zonei functionale.

POT max 50%,

CUT max 1,2.

Spatii verzi (sol natural): min 5%.

Propunerea de amenajare va avea urmatorii indici urbanistici:

UTR - Zona pentru institutii si servicii - COMERT- PROPUS(Zis-Cp) POT MAX = 50% CUT MAX = 1.2 REGIM DE INALTIME MAXIM : P+2E+Eretras Retrageri urbanistice - minim 3,00m(H/2) pe toate laturile Numarul de locuri de parcare: 1 loc de parcare/20mp sala de vanzare		
BILANT TERITORIAL	MP	%
Arie teren	8309	100
Constructii	4154	50
Spatiu Verde	415	5
Aleei/trotuare/circulatie incinta	3740	45

In cadrul etapei PUZ, datorita prezentei functiunii de locuire in zona, SC LIDL ROMANIA SCS va realizat un studiu al nivelului de zgomot produs in cadrul desfasurarii activitatii si va lua toate masurile necesare (conform legislatiei in vigoare) pentru a se incadra in limitele legale de propagare a zgomotelor.

III.3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

INCADRAREA IN ORAS/IN ZONA

Zona studiata in cadrul prezentei documentatii se afla situata in situata in orasul Petrila intr-o pozitie de colt intre strazile Minei. Cele doua parcele studiate prezinta nr cad 64744 si 60735 si sunt cuprinse partial in **Zona pentru institutii si servicii-tursim -propus-ZIS t.p. si partial in Zona pentru institutii si servicii – sport existent.**

EVOLUTIA ZONEI

Amplasamentul cuprins in perimetrul studiat este situat într-o zona intravilana a orasului Petrila.

Se poate previziona in continuare tendinta de dezvoltare a caracterului zonei, odata cu modernizarea infrastructurii.

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiata nu dispune de elemente ale cadrului natural valoroase.Nu există vegetaţie (copaci, pomi) ce necesită păstrare sau protejare.

Pentru acest teritoriu au fost furnizate date generale, constituind baza pentru studiile geotehnice ce vor trebui efectuate pentru fiecare amplasament in parte.

In cadrul parcelelor studiate este prezenta o constructie neutilizata si nefunctionala. Propusa spre demolare.

CIRCULATIA

Circulatia in zona este bine definita de catre str Minei; strada cu doua benzi de circulatie seprate de spatiu verde median al drumului. Accesul la parcele se poate realiza atat din strada Minei. Se propune regementarea a doua accesuri in cadrul parcelelor studiate, conform plansei 1.7 PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA. Aceste doua accesuri vor avea o latime de 9,00m fiecare. Accesul din strada Minei va fi destinat exclisiv accesului autovehiculelor mici(clienti), si va fi dotat cu bariere de control acces pentru a limita utilizarea parcarii (proprietate privata) pe termen lung. Al doilea acces va fi realizat din strada Minei, avand tot 9,00m, si va fi utilizat atat de autovehicule mici(clienti) cat si ca si acces de marfa(aprovizionare). Si acest acces va fi dotat cu bariere control acces.

OCUPAREA TERENULUI

In prezent pe parcela există o constructie neutilizata si aflata intr-un stadiu avansat de degradare. Aceasta constructie este propuse spre demolare.

Vecinătăţi : la S – str Minei
la V – proprietate privata
la E – str Minei
la N- proprietate privata

ECHIPAREA EDILITARA

Zona analizata este complet echipata edilitar cu retea electrica, retea gaze naturale, retea de apa si canalizare.

OPTIUNI ALE POPULATIEI

Avand in vedere prevederile documentaţiilor de urbanism superioare, aprobate, se v reglementa aceste parcele, in conformitate cu reglementările aferente pentru acest gen de funcţiuni.

III.4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Propunerile enuntate in PUZ+DTAD+DTAC Modificare zona functionala, Desfiintare constructii si construire supermarket si amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatade, amplasare totem, amenajare accesuri, imprejmuire proprietate, realizare racorduri si bransamente, org, au un caracter principal, urmand a fi validate de realizarea unor proiecte tehnice pe specialitati.
Conform Regulamentului de Dezvoltare a orasului Petrila, terenul este amplasat partial in Zona pentru institutii si servicii-tursim -propus-ZIS t.p. si partial in Zona pentru institutii si servicii – sport existent. Se propune modificarea zonei functionale in zona Zona pentru institutii si servicii - COMERT- PROPUS(Zis – Cp).

ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI

Avand in vedere situatia de pe teren, documentatia doreste sa stabileasca reglementarile zonei.

Frontul stradal al terenului studiat este de aproximativ 177ml la Str.Minei

Se doreste schimbarea zonei functionale a parcelelor studiate din Zona pentru institutii si servicii-tursim -propus-ZIS t.p.respectiv Zona pentru institutii si servicii – sport existent in Zona pentru institutii si servicii - COMERT- PROPUS(Zis – Cp).

Accese pe parcela:

Circulatia in zona este bine definita de catre str Minei; strada cu doua benzi de circulatie seprate de spatiu verde median al drumului. Accesul la parcele se poate realiza din strada Minei. Se propune regementarea a doua accesuri in cadrul parcelelor studiate, conform plansei 1.7 PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA. Aceste doua accesuri vor avea o latime de 9,00m fiecare. Accesul din strada Minei va fi destinat exclisiv accesului autovehiculelor mici(clienti), si va fi dotat cu bariere de control acces pentru a limita utilizarea parcarii (proprietate privata) pe termen lung. Al doilea acces va fi realizat din strada Minei, avand tot 9,00m, si va fi utilizat atat de autovehicule mici(clienti) cat si ca si acces de marfa(aprovizionare). Si acest acces va fi dotat cu bariere control acces.

CONFORM REGULAMENT ZONA

" Zona pentru institutii si servicii - COMERT- PROPUS "(Zis – Cp)

CONDIŢIONĂRI PRIMARE

Intervenţiile vizând extinderea, restructurarea integrală sau parţială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire, conversiile funcţionale, introducerea / adăugarea de noi tipuri de activităţi - numai din categoria celor admise sau admise cu condiţionări, vor fi în mod obligatoriu reglementate prin PUD. Acestea vor viza întreaga parcelă / un grup de parcele în înţeles urban. PUD vor include şi detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului regulament în ceea ce priveşte obiectivele şi servituţile de utilitate publică, utilizarea funcţională, condiţiile de amplasare, echipare şi configurare a clădirilor, posibilităţile maxime de ocupare şi utilizare a terenului etc.

1.UTILIZĂRI ADMISE

Funcţiuni de administrarea afacerilor
Funcţiuni financiar bancare
Funcţiuni terţiare
Funcţiuni de cultură
Funcţiuni de învăţământ şi cercetare
Funcţiuni de sănătate şi asistenţă socială
Funcţiuni sportive
Fucţiuni de turism
Fucţiuni comerciale en detail şi servicii de mari dimensiuni
Funcţiuni aferente infrastructurii de transport

2. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1. Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente.

3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Aliniamentul existent se va conserva, cu excepţia situaţiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecţie prin retragerea aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colţurilor parcelelor

adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. In cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere faţă de aliniament, în front discontinu (deschis). In situaţia parcelelor de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin PUD/PUZ, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente.

4.AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanţă minimă egală cu jumătatea înălţimii, dar nu mai puţin de 3.00m. In cazul existenţei unui calcan vecin, aparţinând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noile construcţii se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcţiilor anexe şi / sau provizorii sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine.
In ceea ce priveste retragerea posterioara se propune o retragere de minim 3,00m dar nu mai putin de jumatate din inaltimea constructiei propuse.

5.CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Se vor prevedea accese pietonale şi carosabile de acces la garaje/ parcaje, conform normelor. O parcelă va dispune de accesuri carosabile, cu lăţimea de maximum 9m. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru amenajările curţilor cu rol pietonal şi carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea îmbrăcăminţilor permeabile.

6.STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform reglementarilor la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcţiuni în parte. Staţionarea autovehiculelor se va realiza de regulă în parcaje colective supraterane(la sol). Pentru vizitatori pot fi amenajate locuri de parcare în zona de retragere faţă de aliniament, cu condiţia asigurării distanţei de minimum 0.5 m de la platformele de parcare la limitele laterale de proprietate, la aliniament şi clădiri. Suprafeţele verzi nu pot fi diminuate pentru amenajarea de spaţii de parcare. Alternativ, se poate asigura staţionarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanţă de maximum 150 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosinţă, garantat prin deţinerea în proprietate sau prin concesiune.

7.ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălţimea maximă la cornişă nu va depăşi 12 m, iar înălţimea totală (maximă) nu va depăşi 18 m, respectiv un regim de înălţime de (1S)+P+3E. Pentru clădirile aflate în poziţii urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălţime mai mari, fără a depăşi 25 m în punctul cel mai înalt. Se admit nivele parţiale (supante, mezanine) cu condiţia încadrării în înălţimea la cornişă reglementată.

8. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 5% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Spre stradă / spaţiul public, în zonele de retragere faţă de aliniamente (grădina de faţadă), minim 5% din suprafeţe vor fi organizate ca spaţii verzi. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcţiilor autorizate.

9.ÎMPREJMUIRI

Imprejmuirile spre spaţiul public vor avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac. Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul public.

10.PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
Pentru parcelele de colt:
POT maxim = 50%
Această reglementare se va aplica şi în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înţeles urbanistic.

11.COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
Pentru parcelele de colt:
CUT maxim = 1,2
Această reglementare se va aplica şi în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înţeles urbanistic.

12. RETELE EDILITARE
Necesarul de utilitati pentru functiunile solicitate vor fi stabilite in urma realizarii unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanti autorizati.
• **Alimentare cu apa, canalizare**. Se propune racordarea la reteaua localitatii. Acesta din urma va fi dimensionat conform necesitatilor stabilite prin proiecte de specialitate aferente.
• **Alimentarea cu caldura**. Pentru parcela studiata constructiile vor dispune de ventilo--convectoare.
• **Alimentarea cu energie electrica**. Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la sistemul de distributie al energiei electrice a orasului Petrila.

13. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
Terenul studiat se afla in orasul Petrila si este compus din doua parcele, avand nr cad 64744 si 60735 . Terenul are o suprafata totala de 8309mp.Terenul este integral proprietate SC LIDL ROMANIA SCS respectiv al SC SIMAUSROM COMSERVIMPEX SRL .

Data 2026

Întocmit,
Arh Abrudan Ioan Tudor

RUR
Ioan Tudor I.N.T.
ABRUDAN
arhitect
D

Coordonator,
Arh. Geyer Laszlo

RUR
László Csaba Ş.
GEYER
arhitect diplomat
$D_{ZO}E$

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Dispoziţii generale

Art. 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

1.1. Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentaţie de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întreaga suprafaţă a P.U.Z. durata de valabilitate a P.U.Z. şi R.L.U. este de până la 5 ani.

1.2. R.L.U. aferent P.U.Z., explicitează şi detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G., pentru Petrila şi a regulamentului aferent neaducând modificări acestora.

1.3. R.L.U. aferent P.U.Z., constituie act de autoritate al Administraţiei Publice Locale a orasului Petrila şi se aprobă de către Consiliul Local.

1.4. Modificarea R.L.U. aferent P.U.Z. care detaliază prevederile P.U.G. pentru localitatea Petrila, se poate face cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o şi documentaţia iniţială şi pe baza documentaţiilor întocmite de profesionişti autorizaţi.

Art. 2. Baza legală

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construcţii în intravilanul teritorial administrativ al zonei studiate.

Baza legală a elaborării: Legea nr. 50/1994 (republicată), privind autorizarea executării construcţiilor, H.G.R. nr. 525/1996 , Ordinul 91/1991 al MLPAT, metodologia cadru vizând Regulamentul local de urbanism, aprobat cu Ordinul nr. 80/N/18.XI.1996

Art. 3. Domeniul de aplicare

- Domeniu de aplicare: planul de urbanism zonal împreună cu regulamentul , devin odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administraţiei publice locale pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism şi autorizaţiile de construire pe teritoriul zonei studiate.
- Prezetul PUZ împreună cu R.L.U. aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor pe orice categorie de teren din perimetrul studiat în PUZ.
- Zona contine unele dintre cele mai importante nuclee strategice de dezvoltare a localitatii, a caror calitate functionala si estetica conditioneaza intreaga dezvoltare a localitatii.

Art. 4 Corelări cu alte documentaţii

Prezentul P.U.Z. şi R.L.U. aferent detaliază prevederile aprobate ale P.U.G. Petrila şi regulamentul Local de urbanism Petrila, aducand modificări in unitatea teritoriala .

Detalierea s-a făcut pe ridicări topografice sc. 1/1000 .

Amplasarea construcţiilor, tipul acestora, s-au făcut în corelare cu studiile geotehnice întocmite odată cu întocmirea documentaţiei P.U.Z.

Art. 5 Diviziunea terenurilor în zone şi subzone şi unităţi teritoriale de referinţă

Diviziunea terenului cuprins în prezentul PUZ în zone şi subzone s-a făcut având la bază prevederile PUG Petrila şi ale R.L.U. aferent. Pentru suprafaţa studiată ca funcţiune dominantă cea de servicii si institutii publice -comert, circulaţii şi accese, toate propuse pe o zonă din intravilanul localitatii, cu funcţiunea în prezent de „curti constructii".

2.PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCTIONALE

DATE GENERALE

UTR existent

UTR - Zona pentru institutii si servicii-tursim -propus-ZIS t.p.respectiv Zona pentru institutii si servicii – sport existent

UTR PROPUS - Zona pentru institutii si servicii - COMERT- PROPUS.

UTR Zona pentru institutii si servicii - COMERT- PROPUS (Zis – Cp)

1.UTILIZĂRI ADMISE

Funcţiuni de administrarea afacerilor

Funcţiuni financiar bancare

Funcţiuni terţiare

Funcţiuni de cultură

Funcţiuni de învăţământ şi cercetare

Funcţiuni de sănătate şi asistenţă socială

Funcţiuni sportive
Fucţiuni de turism
Fucţiuni comerciale en detail şi servicii de mari dimensiuni
Funcţiuni aferente infrastructurii de transport

2. UTILIZĂRI INTERZISE
Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1. Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente.

3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT
Aliniamentul existent se va conserva, cu excepţia situaţiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecţie prin retragerea aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colţurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. In cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere faţă de aliniament, în front discontinu (deschis). In situaţia parcelelor de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin PUD/PUZ, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente.

4.AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanţă minimă egală cu jumătatea înălţimii, dar nu mai puţin de 3.00m. In cazul existenţei unui calcan vecin, aparţinând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noile construcţii se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcţiilor anexe şi / sau provizorii sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine.
In ceea ce priveste retragerea posterioara se propune o retragere de minim 3,00m dar nu mai putin de jumatate din inaltimea constructiei propuse.

5.CIRCULAŢII ŞI ACCESE
Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Se vor prevedea accese pietonale şi carosabile de acces la garaje/ parcaje, conform normelor. O parcelă va dispune de accesuri carosabile, cu lăţimea de maximum 9m. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru amenajările curţilor cu rol pietonal şi carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea îmbrăcăminţilor permeabile.

6.STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR
Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform reglementarilor la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcţiuni în parte. Staţionarea autovehiculelor se va realiza de regulă în parcaje colective supraterane(la sol). Pentru vizitatori pot fi amenajate locuri de parcare în zona de retragere faţă de aliniament, cu condiţia asigurării distanţei de minimum 0.5 m de la platformele de parcare la limitele laterale de proprietate, la aliniament şi clădiri. Suprafeţele verzi nu pot fi diminuate pentru amenajarea de spaţii de parcare. Alternativ, se poate asigura staţionarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanţă de maximum 150 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosinţă, garantat prin deţinerea în proprietate sau prin concesiune.

7.ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR
Inălţimea maximă la cornişă nu va depăşi 12 m, iar înălţimea totală (maximă) nu va depăşi 18 m, respectiv un regim de înălţime de (1S)+P+3E. Pentru clădirile aflate în poziţii urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălţime mai mari, fără a depăşi 25 m în punctul cel mai înalt. Se admit nivele parţiale (supante, mezanine) cu condiţia încadrării în înălţimea la cornişă reglementată.

8. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE
Pe ansamblul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 5% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Spre stradă / spaţiul public, în zonele de retragere faţă de aliniamente (grădina de faţadă), minim 5% din suprafeţe vor fi organizate ca spaţii verzi. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcţiilor autorizate.

9.ÎMPREJMUIRI
Imprejmuirile spre spaţiul public vor avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea

vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac. Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul public.

10.PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
Pentru parcelele de colt:
POT maxim = 50%
Această reglementare se va aplica şi în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înţeles urbanistic.

11.COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
Pentru parcelele de colt:
CUT maxim = 1,2
Această reglementare se va aplica şi în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înţeles urbanistic.

12. RETELE EDILITARE
Necesarul de utilitati pentru functiunile solicitate vor fi stabilite in urma realizarii unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanti autorizati.
• **Alimentare cu apa, canalizare**. Se propune racordarea la reteaua localitatii. Acesta din urma va fi dimensionat conform necesitatilor stabilite prin proiecte de specialitate aferente.
• **Alimentarea cu caldura**. Pentru parcela studiata constructiile vor dispune de ventilo--convectoare.
• **Alimentarea cu energie electrica**. Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la sistemul de distributie al energiei electrice a orasului Petrila.

Utilizarea functionala
Functiune dominanta : Supermarket Zona pentru institutii si servicii - COMERT- PROPUS- Zis - Cp
POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

zona	numar maxim de niveluri	POT maxim
UTR **Zis - Cp**	**(1S)+P+3E**	50.00%
		CUT maxim
UTR **Zis - Cp**	**(1S)+P+3E**	1.2

Întocmit,
arh. Abrudan Ioan

Coordonator:
Arh. Geyer Laszlo

PLAN DE ACȚIUNE PENTRU
IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE
PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL:

PUZ+DTAD+DTAC Modificare zona functionala, Desfiintare constructii si construire supermarket si amenajare locuri de parcare in incinta,amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatade, amplasare totem, amenajare accesuri, imprejmuire proprietate, realizare racorduri si bransamente, org"
Petrila, str Minei, fn. jud Hunedoara Romania, nr.cad.64744, 60735

1. Date de recunoaștere a investitiei

Denumirea proiectului	**PUZ+DTAD+DTAC Modificare zona functionala, Desfiintare constructii si construire supermarket si amenajare locuri de parcare in incinta,amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatade, amplasare totem, amenajare accesuri, imprejmuire proprietate, realizare racorduri si bransamente, org**
Beneficiar	SC LIDL ROMANIA SCS
Amplasament	**Petrila, str Minei, fn. jud Hunedoara Romania, nr.cad.64744, 60735**
Proiectant urbanism	SC POINTLINE ARHITECTURA SRL
Faza proiect	P.U.Z.
Data elaborării	2026

2. Categorii de costuri:

Costurile pentru realizarea investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal - adică demolarea constructiilor existente/ eliberarea amplasamentului, construire imobil supermarket, amenajare incinta etc, vor fi suportate integral de către investitori (titularul planului sau viitorii proprietari). Aceste costuri vor fi cele generate de amenajarea și sistematizarea terenului, construcțiile propuse, realizare împrejmuire.
Extinderea rețelelor de alimentare cu apă și energie electrică, branșamente și racorduri la aceste rețelele, se vor finanța de către investitori, în pateneriat cu administratorii rețelelor.
Amenajarea racordului la drumurilor publice, existente, se va efectua de către titularul planului sau a viitorilor proprietari.

Defalcarea costurilor pe categorii de costuri:

	Categorii de costuri	
	A. Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico-economice	**Suportate de catre :**
.1.	Cheltuieli pt.elaborarea documentatiilor de proiectare : - Intocmire documentatie de PUZ - Studii de teren (ridicare topografica, studiu geothnic, etc) - Documentatie tehnica pentru obtinerea Autorizatiei de construire - Proiect tehnic si detalii de executie - Expertiza si verificari de proiect – daca este cazul	Titularul planului sau viitorii proprietari
.2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanta si asistenta tehnica : - Cheltuieli pentru consultanta	Titularul planului sau viitorii proprietari

	- Cheltuieli pentru asistenta tehnica	
.4.	Cheltuieli pentru obtinerea avizelor si acordurilor	Titularul planului sau viitorii proprietari
.5.	Cheltuieli pentru pregatirea documentelor privind atribuirea contractului de lucrari si alegerea firmei de executie a investitiei	Titularul planului sau viitorii proprietari
B. Cheltuieli pentru realizarea investitiilor		
.1.	Cheltuieli pentru amenajarea terenului : - Amenajarea terenurilor - Amenajarea acceselor si circulatiei carosabile si pietonale in incinte - Amenajari pentru protectia mediului	Titularul planului sau viitorii proprietari
.2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului: - Extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică și apă potabilă - Cheltuieli pentru bransarea obiectivelor propuse la retele, in baza unui proiect de specialitate - Construire rezervoare vidanjabile, centrale termice, pe bază de proiecte de specialitate	Titularul planului sau viitorii proprietari
.3.	Amenajare profil drumuri publice existente, adiacente amplasamentului în urma cedării către domeniul public a suprafețelor necesare	Titularul planului sau viitorii proprietari
.4.	Cheltuieli privind investitia de baza : - Realizare constructii propuse, instalatii si dotari	Titularul planului sau viitorii proprietari
.5.	Alte cheltuieli: Organizare de santier, comisioane, cheltuieli diverse si neprevazute	Titularul planului sau viitorii proprietari

Etapizarea realizarii investitiilor:

Investitia propusa de catre beneficiar se va realiza in mai multe etape :

ETAPA 1 : Intocmire si aprobare documentatie de PUZ – 6 luni

ETAPA 2 : Obtinerea Autorizatiilor de Demolare de la Primaria Petrila, pentru investitiile preconizate – 12 luni

ETAPA 3 : Obtinerea Autorizatiilor de Construire de la Primaria Petrila, pentru investitiile preconizate – 12 luni

ETAPA 4 : Asigurarea bransamentelor si racordurilor la retelele extinse – 12 luni

ETAPA 5 : Realizarea investitiilor si finalizarea acestora prin receptie. - 36 luni

ETAPA 6 : Intabularea constructiilor si notarea in Cartea Funciara. – 3 luni

Investitor,
SC LIDL ROMANIA SCS

SOCIETATEA COMERCIALA LIDL ROMANIA S.C.S. RO15300120 Chiajna, If. Str. Industriilor Nr. 19 Com. E05

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA

PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA
Nr. 11635 din 20.11.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 130 din 20.11 2025

În scopul : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII PENTRU OBIECTIVUL:

"DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER "

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. SIMAUSROM COMSERVIMPEX S.R.L., reprezentată prin dna. SÎMZIAN DANIELA** cu domiciliul/ **sediul** în județul Hunedoara, municipiul / **orașul** Petrila, satul -----, sectorul -----, cod poștal 335800, strada Jiului, nr. 11, bl. ---, sc. --, et.---, ap. ---, telefon -----, e-mail -----, și **ROPAN CRISTIAN AXENTE** cu **domiciliul**/ sediul în județul Hunedoara, **municipiul** / orașul Petroșani, satul -----, sectorul -----, cod poștal , strada Vilelor, nr. 26, bl. ---, sc. --, et.---, ap. ---, telefon---- e-mail -----, înregistrată la nr. 110.096 din 14.11.2025,
pentru imobilul – teren și/sau construcții - situat în județul ----Hunedoara, orașul ---Petrila, satul-------, sectorul -------, cod poștal 335800, strada Digului, nr. 1, respectiv strada Minei, nr. fn bl.-------, sc. ------, et. ----------, ap. ----------
sau identificat prin Extras de Carte Funciară pentru informare Carte Funciară nr. 60735 Petrila, nr. cad. 493, 493-C1 și Extras de Carte Funciară pentru informare Carte Funciară nr. 64744 Petrila, nr. cad. 729, Plan de încadrare în zonă, Plan de situație existent și Plan de situație propus și Plan topografic elaborat de S.C. Multilines S.R.L. cu aut seria RO-B-J, nr. 1960 din 12.01.2021 prin ing. Feraru P. Florian, certificat cu aut. RO-TM-F, NR. 0005/29.09.2010.

în temeiul reglementărilor Documentației nr. 7411/1997 faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Petrila, nr. 10/2000, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Petrila nr. 322/2023,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: – Imobilele sunt situate în intravilanul localității Petrila: imobilul 1 - teren în suprafață tabulară măsurată de 7028 mp, iar din acte de 7061 mp, ocupat de construcția C1 – este proprietate privată, aparține S.C. SIMAUSROM COMSERVIMPEX, cu cota de 1/1 parte teren și construcție, și este grevat de sarcini - *interdicție de înstrăinare și ipotecă în favoarea băncii; pentru* imobilul 2 – teren în suprafață tabulară de 1.281 mp – s-a notat dreptul de proprietate privată în favoarea dlui. Ropan Cristian Axente și dnei. Ropan Nineta, cu cota actuală de 1/1, imobilul 2 nu este grevat de sarcini.

Imobilele nu sunt incluse în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC: – Folosința actuală a imobilului este: teren cu categoria de folosință curți construcții, ocupat de construcția C1 – spațiu de producție, conf. extrasului de carte funciară (CF nr. 60735 Petrila) și teren cu categoria curți construcții conf. CF nr. 64744 Petrila, ocupat de o construcție neînscrisă în evidențele cadastrale.

Destinația stabilită conform Planului Urbanistic General este: zonă pentru instituții publice și servicii de interes public.

Încadrarea în zona de impozitare "B" conform H.C.L. nr. 285/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, Anexa nr. 6.

3. REGIMUL TEHNIC: -- Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Petrila, imobilul este situat în zonă pentru "Instituții publice și servicii de interes public", iar în

Primăria orașului Petrila este Operator de date cu caracter personal în baza Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și prelucrează date cu caracter personal

conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism este dispus parțial în Unitatea Teritorială de Referință nr. 1 – în subzona funcțională „Zonă pentru Instituții și servicii – turism - propus" (ZIS t.p) și parțial în Unitatea Teritorială de Referință nr. 2 – în subzona funcțională „Zonă pentru Instituții și servicii publice – sport - existent" - în care sunt permise, alături de funcțiunea dominantă – instituții publice și servicii - următoarele funcțiuni complementare: locuirea, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico - edilitare.

Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize/acorduri în condițiile specificate de Regulamentul general de urbanism și legislației în vigoare pentru: zonele construite protejate, zona de protecție a drumurilor publice, zone de protecție a apelor. Interdicții temporare s-au stabilit în cazul în care apare necesitatea elaborării unei documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică. Interdicții permanente s-au stabilit pentru unități poluante producătoare de noxe sau care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice, unități a căror poluare depășește limitele parcelei studiate. Amplasarea în interiorul parcelei se va realiza cu respectarea dispozițiilor art. 24 din RGU.

La clădirile pentru instituții publice sau servicii din cadrul zonelor funcționale, se va tine seama de specificul țesutului urban în zona respectivă, respectându-se modul de amplasare pe parcelele învecinate Se recomandă să se asigure coerența fronturilor stradale, prin analizarea modului de încadrare între clădirile imediat învecinate, ca și caracterul general al străzii. Înălțimea construcțiilor – conform RGU art. 31. În cazul realizării de noi construcții în zona sau pe străzi bine caracterizate din punct de vedere urbanistic și arhitectural, se va respecta înălțimea medie a clădirilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa.

Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate: - conform art. 32 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Procentul de ocupare a terenului – conform RGU, art. 15, anexa nr.2, pct. 2.1 și 2.2. POT maxim și CUT maxim se stabilesc prin studiu de fezabilitate, funcție de destinația construcțiilor și regimul de înălțime caracteristic zonei.

Echiparea cu utilități existente: racordarea la rețele tehnico - edilitare - conform RGU art. 27, realizarea de rețele tehnico – edilitare – conform art. 28 din RGU. Rețele tehnico edilitare existente în zonă: rețea de alimentare cu apă, rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de canalizare, rețea de telefonie și rețea de distribuție gaze naturale ce strabate suprateran parcela studiată.

Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesurile auto și parcajele necesare în zonă: - conform art. 25, 26, 33 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea STAS-urilor și Normativelor tehnice în vigoare. Accesul la imobil se realizează ușor, direct de pe str. Minei.

Împrejmuiri – conform prevederilor RGU, art. 35, pe cât posibil a se folosi gardurile vii. Împrejmuirile de aliniament la stradă sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea peisajului urban/rural, alături de construcțiile pe care le protejează sau a căror parcelă o delimitează. În teritoriul intravilan al orașului Petrila, se vor prefera împrejmuiri de aliniament ca și de delimitare laterală transparente, decorative sau de gard viu. Materialele folosite vor fi de zidărie în combinație cu metal sau numai din metal.

4. Regim de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a reglementărilor locale aferente:

Conform dispozițiilor art. 47, alin (3) și alin (5) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederilor art. 32, alin (1), lit. c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, lucrările de construire sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unui documentații de urbanism - Plan urbanistic zonal. Inițierea Planului urbanistic zonal se face numai după obținerea unui Aviz de oportunitate.

Avizul de oportunitate întocmit în conformitate cu prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul Viceprim-Ministrului, Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016, de către Arhitectul Șef al orașului Petrila și aprobat de Primarul orașului Petrila, se va emite în baza unei solicitări scrise a beneficiarului, precum și a documentației (piese scrise și piese desenate) prevăzută la art. 32 alin. (3) lit. a) și b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. După obținerea Avizului de oportunitate, Planul Urbanistic Zonal se va elabora conform conținutului cadru aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Primăria orașului Petrila este Operator de date cu caracter personal potrivit Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și prelucrează date cu caracter personal

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat**/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/intrucât: faza elaborare **PUZ** și elaborare documentații tehnice: **DTAD, DTAC și DTOE:**

"DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER"

- **ETAPA I:** Elaborarea unui Plan urbanistic (PUZ) conform conținutului cadru aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 21/N/10.04.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teriroriului, cu respectarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România. Procesul de consultare a publicului se va face conform Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin HCL 80/2011.

Planul urbanistic zonal se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, în conformitate cu specificațiile tehnice prevăzute în anexa nr. 5 la normele metodologice, având cuprinsul prevăzut în anexa nr. 1 la Ordinul nr. 904 din 15 mai 2023, și va include și transpunerea acestuia în format GIS.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către:

» S.C. Rețele Electrice S.A.
» S.C. Apa Serv Valea Jiului S.A. Petroșani,
» S.C. Delgaz Grid – Sucursala Deva
» Administratorul de străzi – Direcția Tehnica din cadrul Primăriei Petrila
» Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate Hunedoara - Deva.
» ISU Hunedoara – aviz de amplasare în parcelă
» Banca Transilvania (pentru imobilul grevat de sarcini)

Studii de specialitate:

» Studiu geotehnic
» Documentatie topografică (suport topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970); însotită de procesul verbal pentru scopul solicitat. – OCPI HD. În cazul în care vor fi identificate și stabilite noi cerințe, prevăzute în avizul de oportunitate, lista avizelor/acordurilor și studiilor de specialitate necesare aprobării PUZ si RLU aferent se va completa ulterior.

După obținerea tuturor avizelor, potrivit art. 37 alin. 13 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se va solicita ***Avizul Arhitectului Șef al orașului Petrila.***

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent, se vor aproba de către Consiliul Local al orașului Petrila.

- **ETAPA a II-a:** Se vor elabora documentațiile DTAD, DTAC și DTOE numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al Orașului Petrila, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Documentațiile DTAD, DTAC și DTOE vor fi întocmite cu respectarea conținutului cadru prevăzut în Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții va 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 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 - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE HUNEDOARA
Municipiul Deva, str. Aurel Vlaicu, nr. 25

Prelucrarea datelor cu caracter personal se face cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) cu privire la datele cu caracter personal

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale ale investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administrative publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE va fi însoţită 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):

■ DTAC ■ DTOE ■ DTAD

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
■ canalizare
■ alimentare cu energie electrică
□ alimentare cu energie termică
■ gaze naturale
■ telefonizare
■ salubritate
□ transport urban

Alte avize / acorduri:

■ Referate de verificare a documentației tehnice în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verificatori de proiecte atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, aleși de investitor,
■ Acord vecin(i), exprimat în formă autentică, după caz,
■ Acord Banca Transilvania
■ Aviz Poliția Rutieră
■ Dovada înregistrării proiectului la O.A.R.

d.2) avize și acorduri privind:

■ securitatea la incendiu □ protecția civilă ■ sănătatea populației

Primăria orașului Florești este Operator de date cu caracter personal în sensul Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor sau RGPD) și prelucrează date cu caracter personal

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora (copie):

- Plan de situaţie pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Hunedoara
- Aviz Direcţia tehnică
- Aviz Arhitect Şef - PUZ
- Proces verbal de recepţie tehnică pentru suport topografic
- Hotărârea Consiliului Local Petrila pentru aprobare PUZ

d.4). *Studii de specialitate (1 exemplar original)*: -

- Studiu geotehnic verificat la cerința «Af»,
- Studiu privind fezabilitatea dpdv tehnic, economic şi al mediului înconjurător a utilizării SAER - sistemelor alternative de eficienta ridicată (conf. Legii 372/2005 - modificată prin Legea nr. 156/2016),
- Raport nZEB conform Metodologiei de calcul al performantei energetice a cladirilor, indicativ Mc 001-2022, aprobată cu Ordinul 16/2023 (Legea nr. 238/2024 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 372/2005, art. 17, alin 4).
- Expertiză tehnică

e) Punctul de vedere/Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

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

- Autorizaţie de construire
- Timbru de arhitectură

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

PRIMAR,
VASILE JURCA

SECRETAR GENERAL,
ADRIANA ELENA DĂIAN

pentru ARHITECT ŞEF,
Inspector,
ING. VĂDAN FELICIA

Achitat taxa de 87,09 lei, conform Chitanţei nr. 0007574 din 19.11. 2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data_____2025.

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii, nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii:_____
Achitat taxa de : _____lei, conform Chitanţei nr._____din _____
Transmis solicitantului la data de _____direct/prin poştă.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL Ilfov

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: LIDL ROMANIA SCS

Sediu social: Sat Chiajna, Comuna Chiajna, Strada INDUSTRIILOR Nr. 19, Etaj 1, Cam. E05, Judet Ilfov

Activitatea principală: 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Cod Unic de Înregistrare: 15300120 din data de: 19.03.2003

Nr. de ordine în registrul comerțului: J23/1347/16.05.2007
Data eliberării: 18-06-2012

DIRECTOR,
Elena Simona ISTRATE

Seria B Nr. 2605513

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Petrosani

Nr. cerere 22880
Ziua 13
Luna 07
Anul 2026
Cod verificare
100214299154

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64744 Petrila

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:115 N
Nr. cadastral vechi:729

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Hunedoara, UAT Petrila, Loc. Petrila, Str MINEI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	64744	1.281	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1389 / 21/01/2026		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VÂNZARE AUT. 33, din 16/01/2026 emis de NP Mitiu Mihai Alexandru;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **LIDL ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
1389 / 21/01/2026		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VÂNZARE AUT. 33, din 16/01/2026 emis de NP Mitiu Mihai Alexandru;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:220000 EURpentru garantarea plăţii integrale a preţului	A1
	1) **ROPAN CRISTIAN-AXENTE** 2) **ROPAN NINETA**	

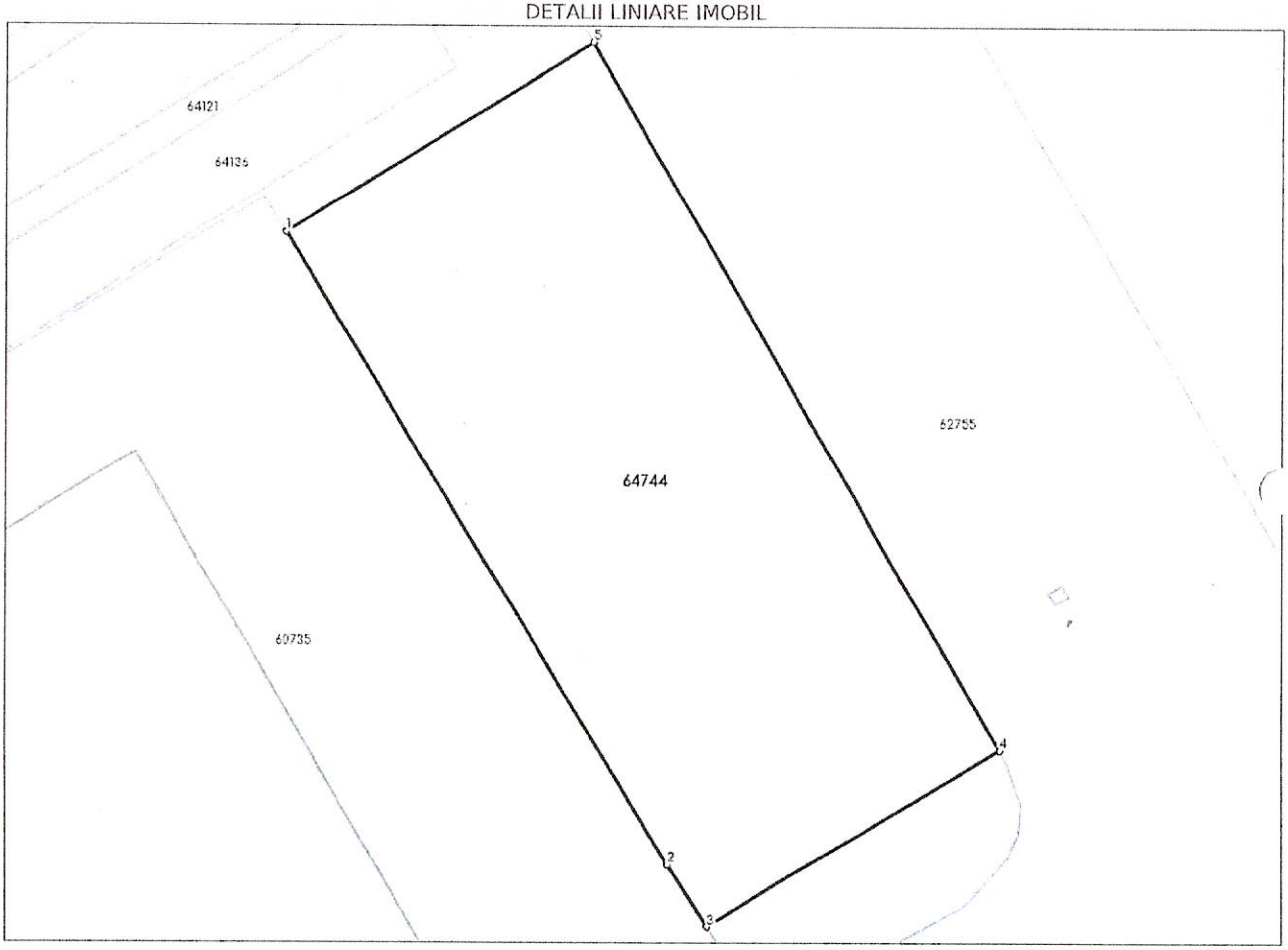
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
64744	1.281	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.281	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	49.391
2	3	4.861
3	4	22.823
4	5	54.72
5	1	24.119

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
13/07/2026, 12:55

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Petrosani

Nr. cerere 22881
Ziua 13
Luna 07
Anul 2026
Cod verificare
100214299658

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60735 Petrila

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:183 N
Nr. cadastral vechi:493

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Hunedoara, UAT Petrila, Loc. Petrila, Str DIGULUI, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	60735	7.028	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	60735-C1	Jud. Hunedoara, UAT Petrila, Loc. Petrila, Str DIGULUI, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3143 mp; S. construita desfasurata:3143 mp; Cladire cu destinatie spatiu de productie cu fundatie din beton armat,zidare de inchidere intre stalpi din caramida,planseu hidroizolatie clasica in spf de 3143mp. P. Suprafata desfasurata: 3143mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
6941 / 21/04/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2051, din 10/05/2006;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC SIMAUSROM COMSERV IMPEX SRL**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 183 N)	
8360 / 13/06/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 93/169/2004 emis de Primaria Orasului Petrila;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **SC SIMAUSROM COMSERV IMPEX SRL**	
1402 / 22/01/2026		
Act Notarial nr. ANTECONTRACT DE VÂNZARE aut. nr. 34, din 16/01/2026 emis de N.P. Mitiu Mihai Alexandru;		
B9	Se notează promisiune bilaterală de vânzare – cumpărare a imobilului înscris în Partea a I-a, între promitentul vânzător SIMAUSROM COMSERVIMPEX SRL şi promitentul cumpărător LIDL ROMANIA Societate în comandită, cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 20.07.2027.	A1, A1.1
B10	Se notează interdicţia de înstrăinare, grevare cu sarcini, dezmembrare şi alipire	A1, A1.1
	1) **LIDL ROMANIA SCS**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

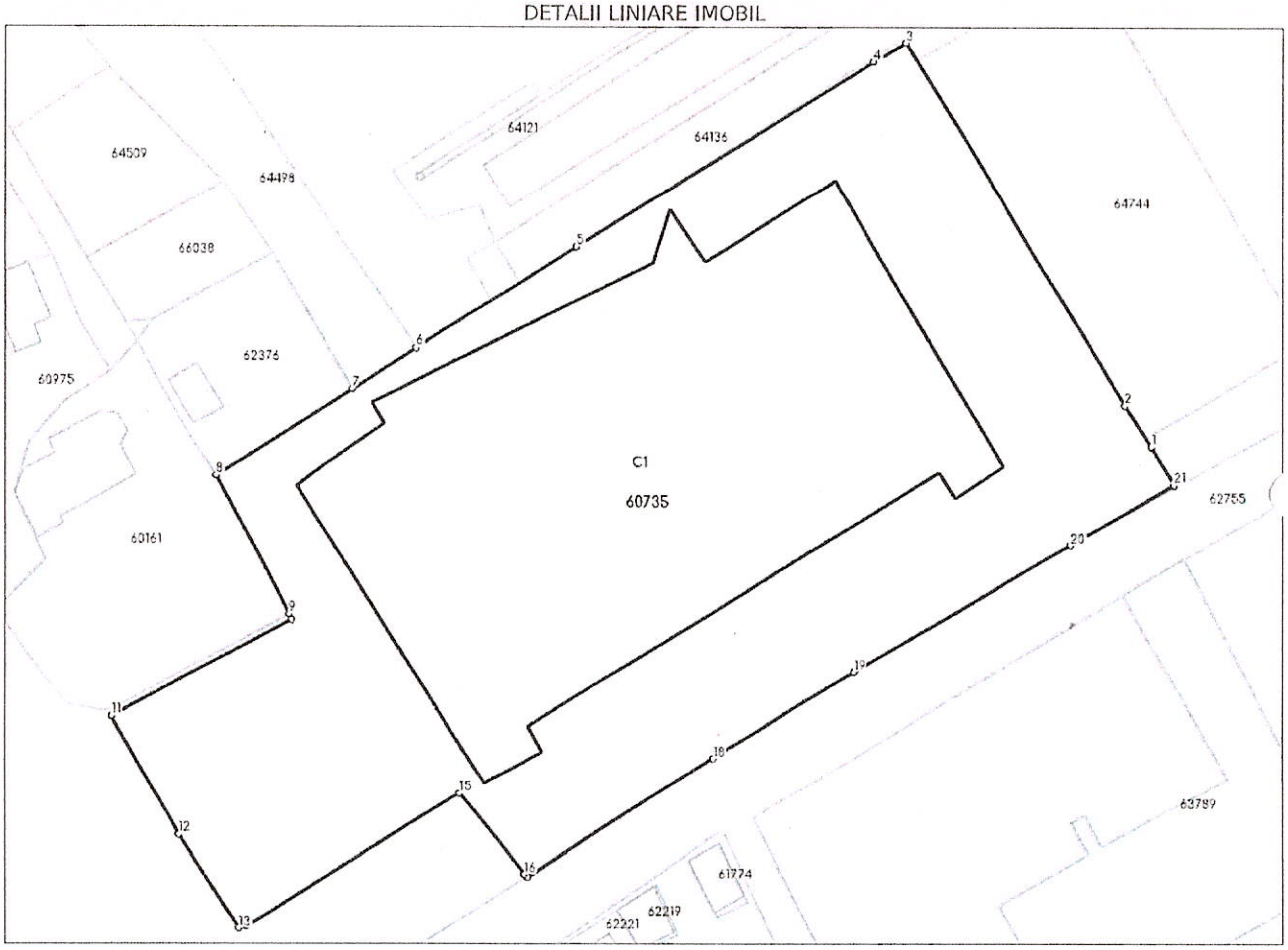
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
60735	7.028	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	7.028	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	60735-C1	constructii industriale si edilitare	3.143	Cu acte	S. construita la sol:3143 mp; S. construita desfasurata:3143 mp; Cladire cu destinatie spatiu de productie cu fundatie din beton armat,zidare de inchidere intre stalpi din caramida,planseu hidroizolatie clasica in spf de 3143mp. P. Suprafata desfasurata: 3143mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.159

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	52.118

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	4.669
5	6	23.357
7	8	20.019
9	10	0.763
11	12	16.878
13	14	0.88
15	16	12.716
17	18	27.164
19	20	30.899
21	1	5.467

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	43.04
6	7	9.277
8	9	19.214
10	11	25.071
12	13	13.582
14	15	31.168
16	17	0.516
18	19	20.35
20	21	14.753

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
13/07/2026, 12:55

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Petrosani

Cod verificare
100208492299

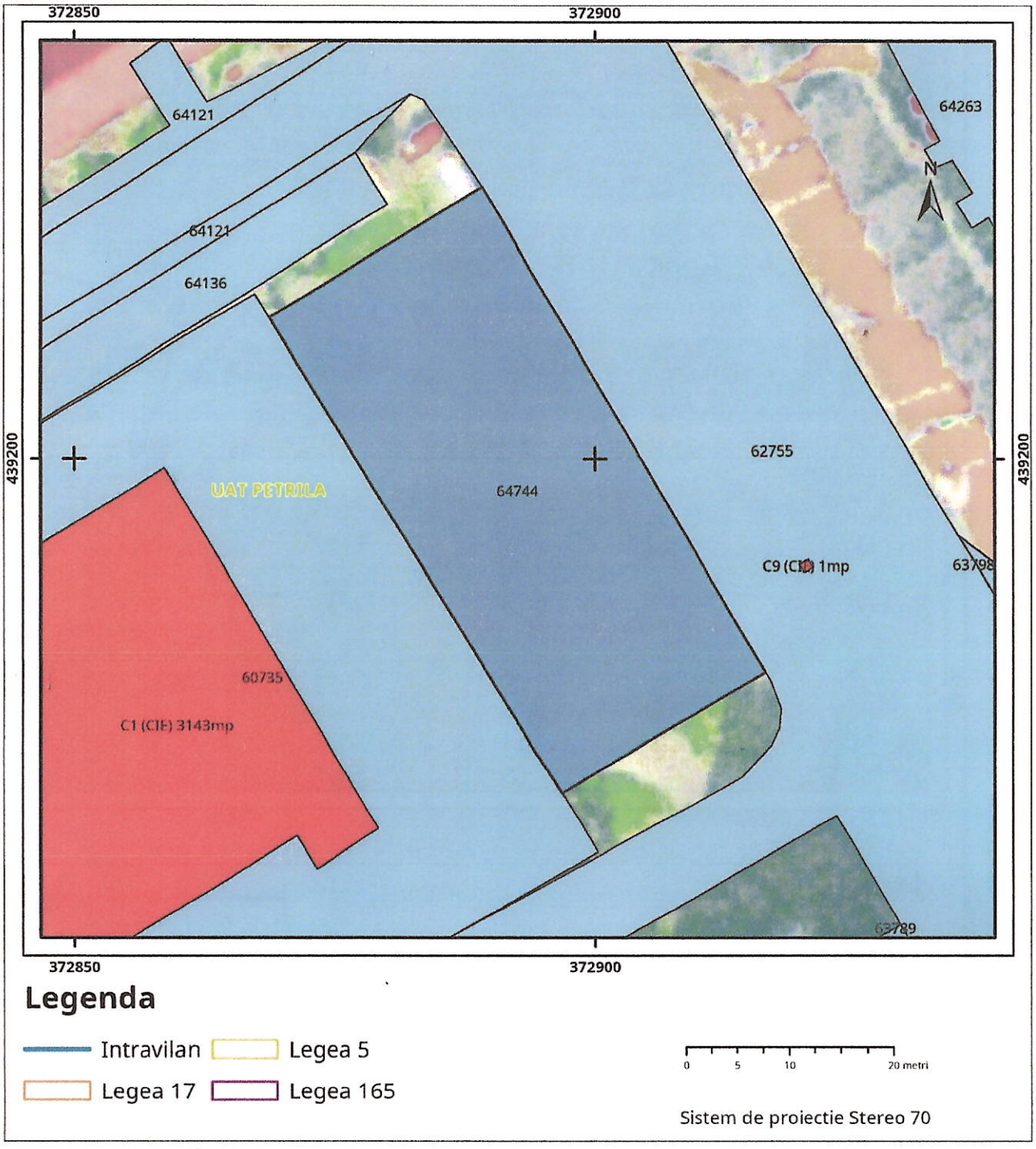
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **64744**, UAT Petrila / HUNEDOARA, Loc. Petrila, Str. Minei

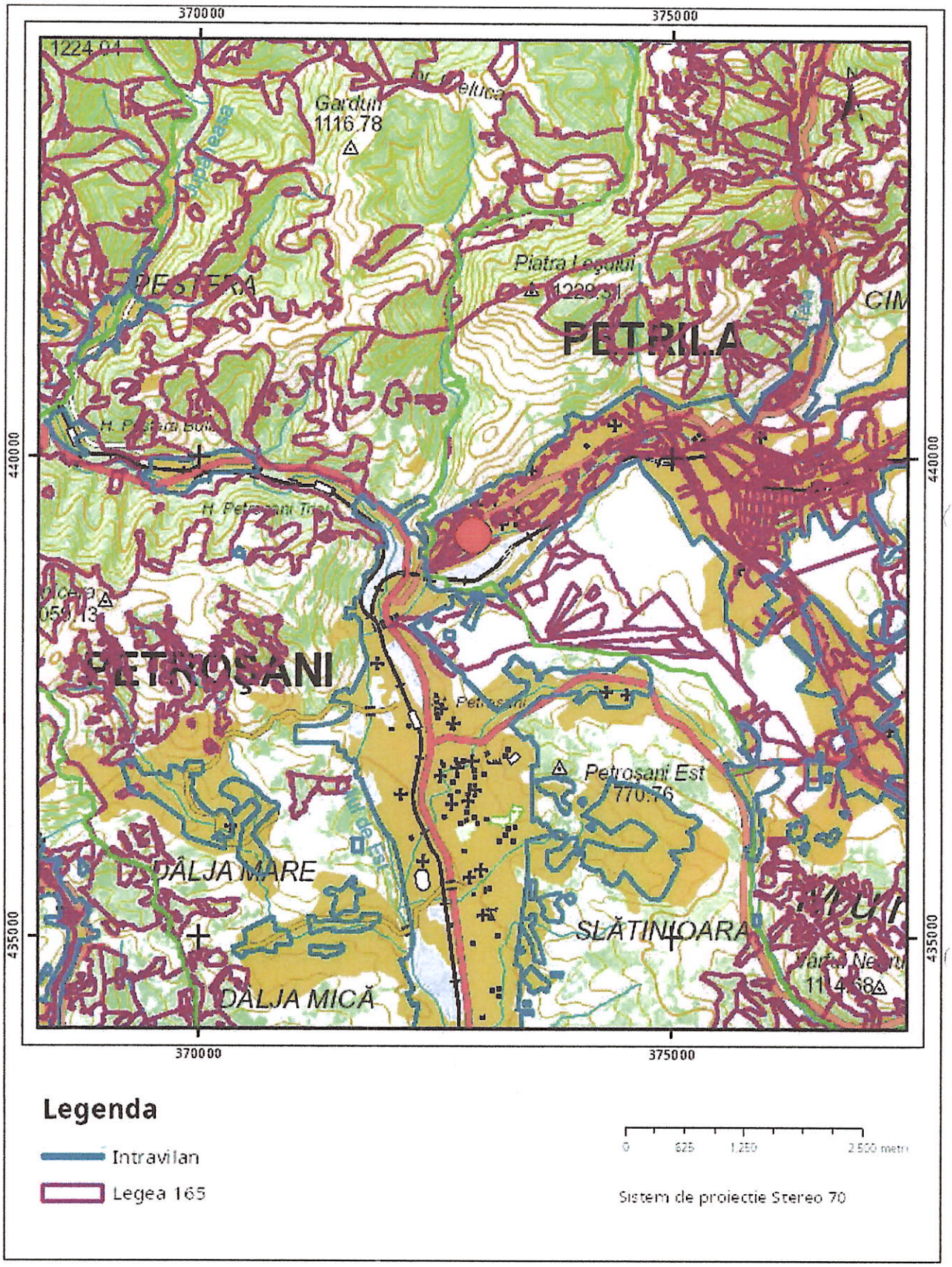
Nr.cerere	14438
Ziua	06
Luna	05
Anul	2026

Teren: 1.281 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1281mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 12-03-2026
Data și ora generării: 06-05-2026 14:47

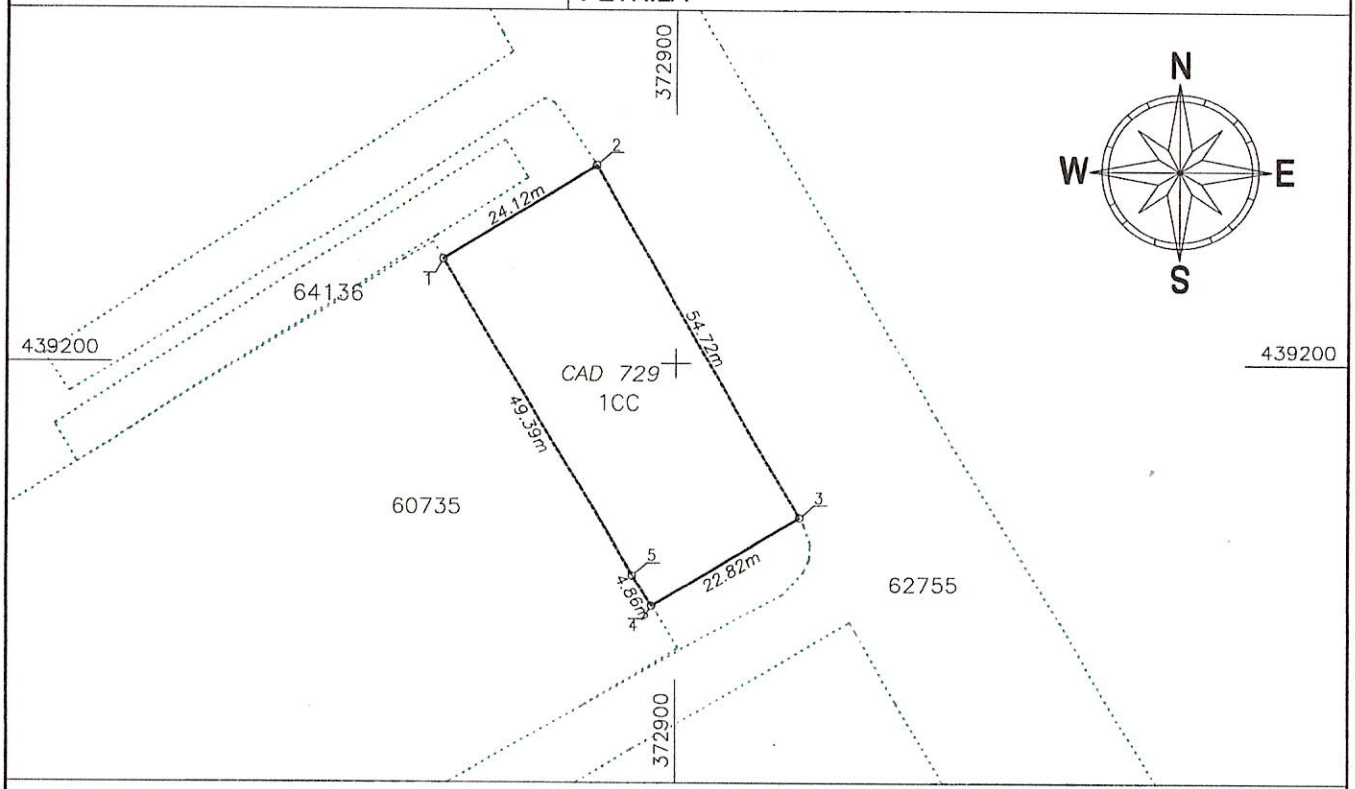
Anexa 16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
64744	1281	Intravilan, oras Petrila, strada Minei, jud Hunedoara

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
64744	PETRILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	1281	
Total		1281	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1281 mp
Suprafata din act = 1281 mp

Executant: SC BELEVION GEOTOPO SRL
Aut. SERIE RO-B-J NR 3053 CLASA I
Executant: PFA URITESCU ADRIAN NICOLAE
Aut. SERIE RO-HD-F NR 0101 CATEG B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

ADRIAN-NICOLAE URITESCU
Semnat digital de ADRIAN-NICOLAE URITESCU
Data: 2026.03.11 13:28:11 +02'00'

Semnatura
Data: 04.02.2026

Inspector.....

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

8867/2026

Dan Ioan Farcas
Semnatura

Digitally signed by Dan Ioan Farcas
Date: 2026.03.12 11:40:35 +02'00'

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Petrosani

Cod verificare
100208493011

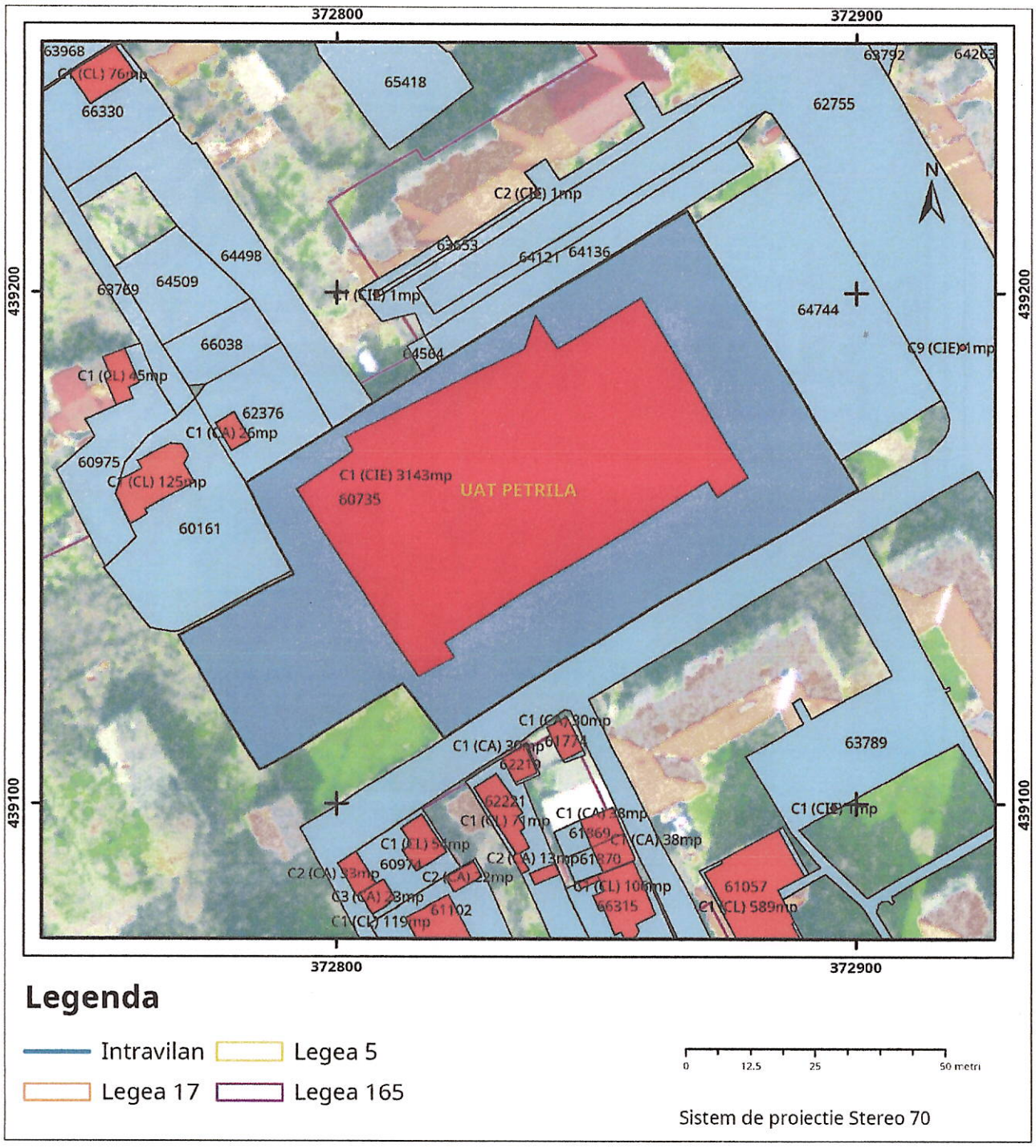
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **60735**, UAT Petrila / HUNEDOARA,
Loc. Petrila, Str. Digului, Nr. 1

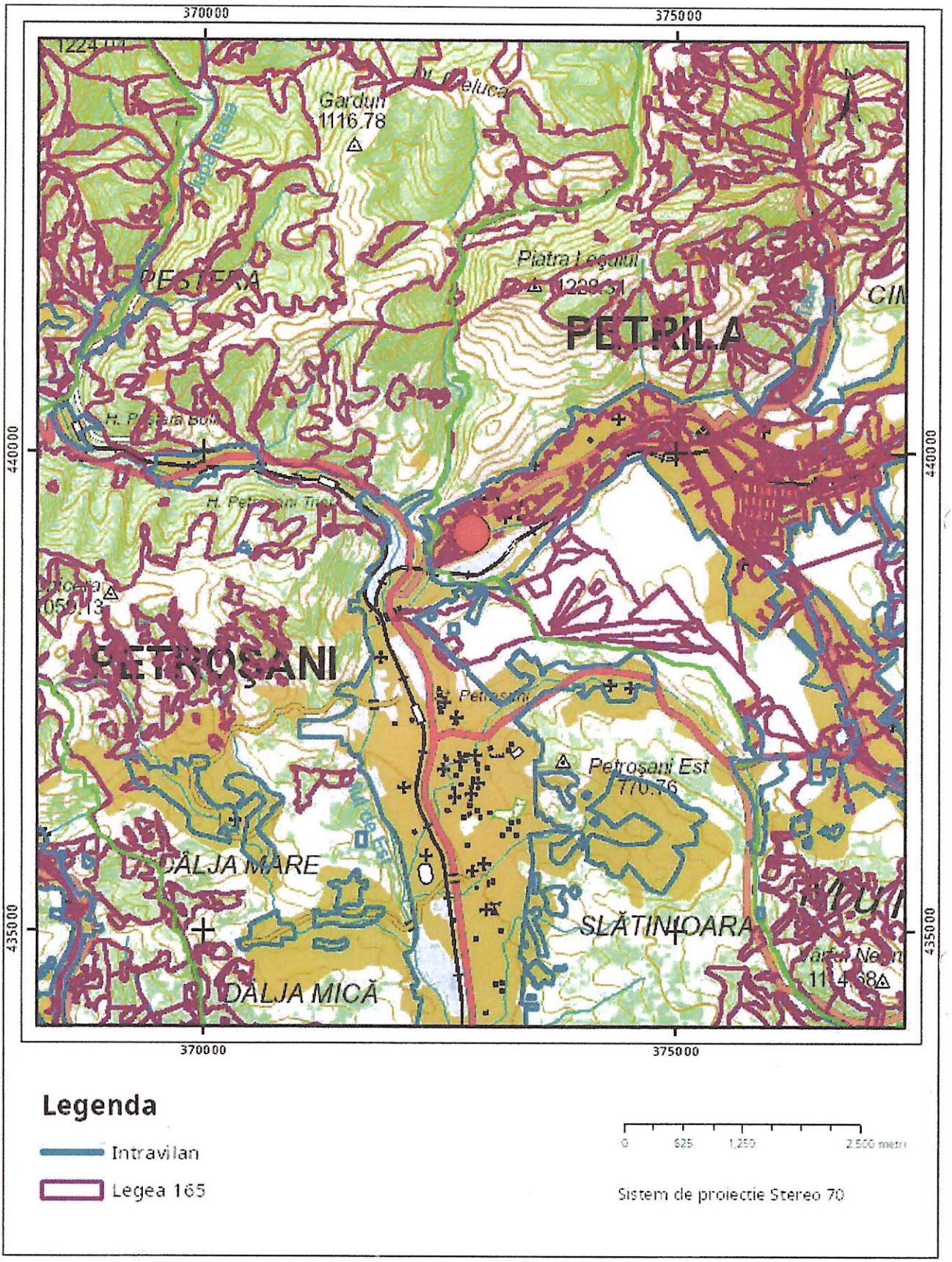
Nr.cerere	14439
Ziua	06
Luna	05
Anul	2026

Teren: 7.028 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 7028mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

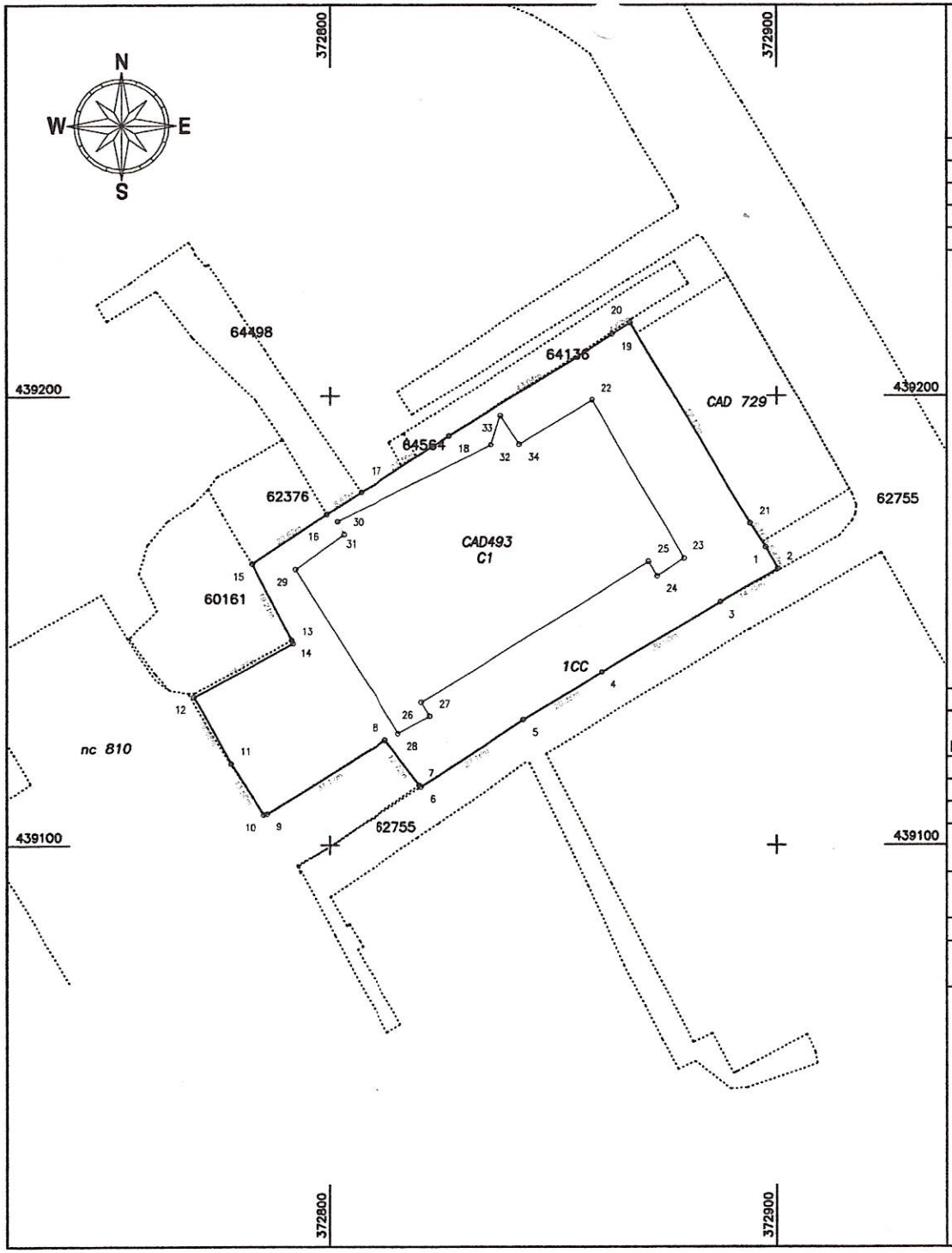
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-03-2026
Data și ora generării: 06-05-2026 14:55

Anexa 16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
60735	7028	Intravilan, loc Petrila, str Digului, nr 1, jud Hunedoara

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
60735	PETRILA

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	7028	
Total		7028	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CIE	3143	Cladire cu destinatie spatiu de productie cu fundatie din beton armat,zidare de inchidere intre stalpi din caramida,planseu hidroizolatie clasica in spf de 3143mp. P. Suprafata desfasurata: 3143mp
Total		3143	

Suprafata totala masurata a imobilului = 7028 mp
Suprafata din act = 7028 mp

Executant: SC BELEVION GEOTOPO SRL
Aut. SERIE RO-B-J NR 3053 CLASA I
Executant: PFA URITESCU ADRIAN NICOLAE
Aut. SERIE RO-HD-F NR 0101 CATEG B
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

ADRIAN-NICOLAE URITESCU
Semnat digital de ADRIAN-NICOLAE URITESCU
Data: 2026.03.20 10:23:55 +02'00'

Semnatura
Data: 20.03.2026

Inspector.....
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
7889/2026

Laura Muresan
Digitally signed by Laura Muresan
Date: 2026.03.24 14:03:54 +02'00'

Semnatura

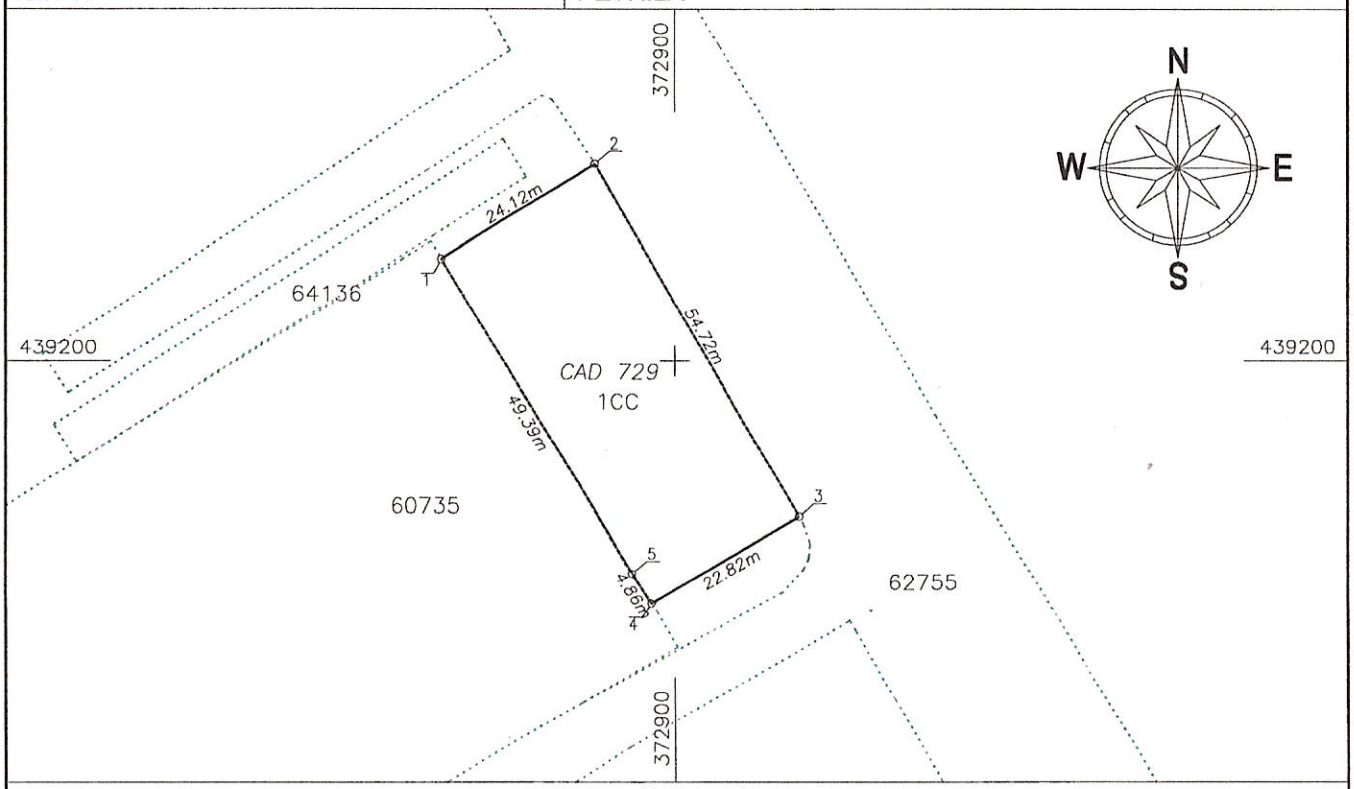
Anexa 16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
64744	1281	Intravilan, oras Petrila, strada Minei, jud Hunedoara

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
64744	PETRILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	1281	
Total		1281	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1281 mp
Suprafata din act = 1281 mp

Executant: SC BELEVION GEOTOPO SRL
Aut. SERIE RO-B-J NR 3053 CLASA I
Executant: PFA URITESCU ADRIAN NICOLAE
Aut. SERIE RO-HD-F NR 0101 CATEG B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

ADRIAN-NICOLAE URITESCU
Semnat digital de ADRIAN-NICOLAE URITESCU
Data: 2026.03.11 13:28:11 +02'00'

Semnatura
Data: 04.02.2026

Inspector.....

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

8867/2026

Dan Ioan Farcas
Semnatura
Digitally signed by Dan Ioan Farcas
Date: 2026.03.12 11:40:35 +02'00'

JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL PETRILA
P R I M A R

Nr. 53/ 199 / 30.07.2026.

REFERAT DE APROBARE
asupra proiectului de hotărâre privind însușirea raportului informării și consultării publicului și aprobarea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "MODIFICARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER"

A fost elaborată documentația de urbanism Plan urbanistic zonal pentru „MODIFICARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER", întocmit de S.C. POINTLINE ARHITECTURĂ S.R.L, șef proiect: Specialist cu drept de semnătură coordonator RUR: arh. ABRUDAN IOAN TUDOR - Proiect nr. TM13/1 din 2026, la solicitarea beneficiarilor S.C. LIDL ROMANIA SCS și S.C. SIMAUSROM COMSERVIMPEX S.R.L. având ca obiect reglementarea zonei, respectiv schimbare destinatie teren din: partial subzona functionala "Zona pentru institutii si servicii-turism -propus-ZIS t.p." si partial in subzona functionala "Zona pentru institutii si servicii – sport existent" în Zis – Cp "Zona pentru institutii si servici -COMERT- PROPUS " documentația de urbanism urmând toate etapele și procedurile prevăzute de lege, în baza cărora s-au obținut avizele impuse de normele juridice în materie, respectiv cele impuse prin Certificatul de urbanism nr. 130 din 20.11.2025;

Pentru realizarea investiției este necesară elaborarea unei documentații Plan Urbanistic Zonal ce se va întocmii 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.

Suprafața zonei reglementate stabilită prin documentația de urbanism este de 8.309 m2, înscrisă în C.F. nr. 64744 Petrila, și C.F. nr. 60735 Petrila.

Constatându-se că au fost urmate toate etapele și procedurile prevăzute de lege, în baza cărora s-au obținut avizele impuse de normele juridice în materie, respectiv cele impuse prin Certificatul de urbanism nr. 130 din 20.11.2025;

Ținând seama de faptul că a fost respectată procedura prevăzută în Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului orașului Petrila, așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 8591/55666 /20.07.2026;

Date fiind cele menționate anterior, propunem spre aprobare documentația de urbanism Plan urbanistic zonal pentru MODIFICARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESURI, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER" de către : S.C. POINTLINE ARHITECTURĂ S.R.L.- Proiect nr.614/2025, la solicitarea beneficiarilor și Regulament Local de Urbanism aferent, beneficiar S.C. LIDL ROMANIA SCS și S.C. SIMAUSROM COMSERVIMPEX S.R.L.

În conformitate cu prevederile art.32 alin. (1) lit.c), alin.(5) lit. a), art.44, art.45 lit.b), art.47 alin. (1), alin.(2), alin.(5), art.48[1], art.54 alin.(2), art. 56 alin.(4) și alin. (6), art. 58-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind

amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art.139 alin. (3) lit. e), art.196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre aprobarea Consiliului Local, Proiectul de Hotărâre în forma prezentată.

INIȚIATOR
PRIMAR
VASILE JURCA