



## HOTĂRÂREA

nr.379 din 25.09.2025

*privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință, magazie, garaj și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Brândușei, nr.20*

### Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.48 punctul 14 din Anexa nr.1 al Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ordinul nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva, sub nr.79938/23.07.2025, completată cu cererea nr.85509/06.08.2025, prin care domnul Tripon Mihai Andronic solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință, magazie, garaj și împrejmuire” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Brândușei, nr.20.

### Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.387/2025, Referatul de aprobare nr.387/2025 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință, magazie, garaj și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Brândușei, nr.20.

Referatul tehnic al Arhitectului Șef nr.99126/09.09.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.335/110817/24.09.2025,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

**Art.1.** - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr.37733/10.04.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.77844/18.07.2025, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** - Aprobă documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință, magazie, garaj și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Brândușei, nr.20, identificat prin extrasul C.F. nr.63278 Deva, nr. cadastral 63278, teren intravilan arabil în suprafață de 1.980,0 mp și curți construcții în suprafață de

20,0 mp, proprietari Tripon Mihai Andronic și Tripon Verginia, conform proiectului nr.229/2024, întocmit de S.C. BRILACO PROIECT DESIGN S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Ionescu Mihai, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu propune construirea unei locuințe familiale în regim de înălțime S+P+M și a unor anexe gospodărești-magazie. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile și spații verzi amenajate.

Perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic de Detaliu este de 3 ani.

**Art.3.** - Detaliile Planului Urbanistic de Detaliu, se vor integra în Planul Urbanistic General aprobat cu Hotărârea Consiliului local nr.223/1999, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.4.** - Documentația Plan Urbanistic de Detaliu se va aproba în concordanță cu prevederile Avizului Arhitectului Șef nr.15/93586/25.08.2025, ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.223/1999, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.5.** - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.6.** - Serviciul urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.7.** - Prezenta hotărâre se comunică:

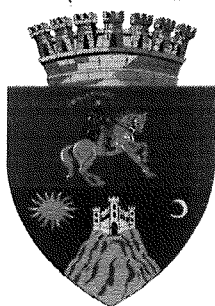
- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Tripon Mihai Andronic și Tripon Verginia.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
**Ferdinand-Zoltan POGOCȘAN**

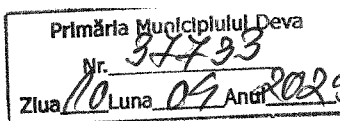


CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,  
**Florina-Doris VISIRIN**

*(Handwritten signature)*



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM  
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

Deva, Piața Unirii nr. 4  
urbanism@primariadeva.ro

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local nr. 379/2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva cu numărul 15688/14.02.2025, prin care domnul Tripon Mihai Andronic solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**LOCUINȚĂ, MAGAZIE, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE**” amplasat în municipiul Deva, strada Brândușei, nr.20, județul Hunedoara, beneficiari **TRIPON MIHAI ANDRONIC și TRIPON VERGINIA**, proiectant S.C. Brilaco Proiect Design S.R.L. - coordonator RUR arhitect Ionescu Mihai Marian

A. TEHNICILE ȘI METODELE UTILIZATE PENTRU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701/2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, coroborate cu „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat cu HCL nr. 72/2019, s-a publicat documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**Locuință, magazie, garaj și împrejmuire**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Brândușei, nr.20, CF Nr.63278, județul Hunedoara, beneficiari **Tripon Mihai Andronic și Tripon Verginia**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva sub nr. 20018/25.02.2025, prin Serviciul Informatică;
- pe parcela care a generat PUD, prin grija beneficiarului, a fost amplasat panou, din material rezistent la intemperii, completat conform Anexei 2 a Ordinului nr. 2.701/2010 și a H.C.L. nr. 72/2019, fiind menținut pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită;

- s-au notificat proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD; au fost transmise un număr de 7 notificări prin poștă sau direct către proprietarii parcelelor vecine; proprietari notificați: F.M.V., T.O.R., F.I. și F.S.R., B.S. și B.C.C., Orion Rebeca SRL, C.I.B. și C.F.F., ANAF-Activitate Economică-Direcția Generală Executări Silite, Primăria municipiului Deva - Serviciul A.D.P.P.;

- a fost publicat anunț referitor la documentația de urbanism amintită în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 03.03.2025;

- documentația a fost disponibilă pentru consultare pe site-ul Primăriei municipiului Deva la adresa: [www.primariadeva.ro](http://www.primariadeva.ro), Servicii Publice, Dezvoltare Urbană, Informare și consultare-Documentații de Urbanism și Amenajare a Teritoriului

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 25.02.2025-19.03.2025.

## B. REZUMATUL OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVELOR EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE

Urmarea notificării vecinilor, a fost depusă adresa nr. 26678/12.03.2025. Prin aceasta, proprietarul terenului vecin, comunică faptul că se opune aprobării PUD în forma prezentată, problemele ridicate fiind în principal următoarele:

- construcțiile propuse sunt în dreptul locuinței familiei T, pe care o vor umbri, se dorește ca distanța dintre construcțiile propuse și locuința existentă să fie de 10-15 m;
- să nu intervină modificări la gardul existent între cele două proprietăți;
- realizarea unui studiu de însorire.

Proiectantul documentației, prin șeful de proiect răspunde observațiilor venite din partea vecinilor prin adresa nr.33935/31.03.2025. Conform răspunsului:

- Nu se va interveni la împrejmuirea existentă pe limita de proprietate;
- Locuința propusă păstrează aliniamentul cu locuința vecină;
- Limita de proprietate comună dintre cele două familii este pe partea nordică, iar construcțiile propuse sunt pe latura sudică a terenului familiei Tripon;
- Locuința propusă are regimul de înălțime S+P+M, iar magazia și garajul vor avea regimul de înălțime parter; distanța dintre cele două locuințe va fi de 11 m;
- Sunt respectate prevederile Codului civil, astfel clădirile propuse se vor amplasa la 0,60m față de limita de proprietate din sud și la 6,17 m față de limita de proprietate din nord, unde se învecinează cu familia care a depus observațiile.

Adresa răspuns a fost transmisă persoanei care a depus observațiile, prin poștă, cu confirmare de primire, în data de 07.04.2025.

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în

vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect șef,  
Lăzăruț Raluca



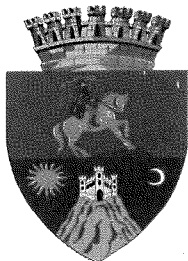
Compartiment Dezvoltare urbană,  
Igreț Irina Ana

Deva, la 25 septembrie 2025

Președinte de ședință  
consiliu  
Ferdinand Iordan Bogdan



Contrasemnează  
secretar general  
Florina Doris Vișinel



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 4899  
Ziua 18 Luna 07 Anul 2025

ARHITECT - ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM

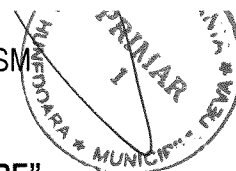
Deva, Piața Unirii nr. 4  
urbanism@primariadeva.ro

Anexa nr. 2 la Motășarea Consiliului local nr. 379/2025

APROBAT  
PRIMAR  
Lucian Ioan Rus

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM  
cu privire la

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU  
„LOCUINȚĂ, MAGAZIE, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE”  
generat de imobilul situat în intravilan,  
municipiul Deva, strada Brândușei, nr.20



Ca urmare a cererii adresate de dl. Tripon Mihai Andronic, cu domiciliul în municipiul Deva, Bulevardul Mihail Kogălniceanu, bl.F4, sc.1, et.1, ap.7, județul Hunedoara, în calitate de beneficiar al documentației „Locuință, magazie, garaj și împrejmuire”, faza P.U.D., înregistrată cu nr.66331 din 23.06.2025,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

PUNCT DE VEDERE

Documentația de urbanism P.U.D. propune construirea unei locuințe în regim de înălțime S+P+M, a unei magazii și a unui garaj în regim de înălțime parter, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Tripon Mihai Andronic și Tripon Verginia, amplasat în intravilanul municipiului Deva, str. Brândușei, nr.20, în suprafață de 2.000,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 63278 Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese și alei pietonale și carosabile, platforma parcare și spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.07.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.229/2024, întocmită de S.C. BRILACO PROIECT DESIGN S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Ionescu Mihai Marian, cu următoarele condiții:

- Se va propune un profil transversal pentru modernizarea străzii Brândușei care să respecte Normativul P118/1-2025, respectiv carosabil de 7,0 m, acces pietonal, zonă verde în aliniament
- Se va retrace împrejmuirea spre frontul stradal și se va asigura profilul transversal al căii de acces. Suprafața de teren necesară în vederea modernizării străzii va fi trecută ulterior în domeniul public al Municipiului Deva;
- Se va figura zona edificabilă propusă în corelare cu POT maxim admis 35% și se vor cota distanțele până la limitele de proprietate;
- Toate costurile legate de realizarea obiectivului de investiții, inclusiv cele aferente asigurării utilităților revin exclusiv beneficiarilor Tripon Mihai Andronic și Tripon Verginia;
- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.D. se află în intravilan conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023, în U.T.R.15, LMup15 subzona rezidențială cu clădiri de tip urban; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de înălțime, majoritar parter cu caracter urban. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUD este identificat prin extrasul CF nr. 63278 Deva, în suprafață de 2.000,00 mp, categoria de folosință arabil/curți-construcții, aflat în proprietatea beneficiarilor Tripon Mihai Andronic și Tripon Verginia.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 338/18.09.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de amplasament favorabil nr.26045411/03.03.2025, cu condiții, emis de Rețele Electrice Romania S.A;
- Aviz tehnic de amplasament nr.2440/04.03.2025 emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz nr.10/12.02.2025, cu condiții, emis de ANIF Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara;
- Plan topografic vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.2972/2025;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L., însoțit de Referatul nr.17511/03.03.2025 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului;
- Aviz nr.18805/24.02.2025, cu condiții, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Primăria municipiului Deva;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 100/25/SU-HD din 17.04.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 44/25/SU-HD din 25.02.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara.

Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura privind documentația PUD „Locuință, magazie, garaj și împrejurimi”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, str. Brândușei, nr.20, identificat prin extrasul CF nr.63278 Deva, a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.37733/10.04.2025 întocmit de consilier Igreț Irina Ana, unde a fost consemnat că există reclamații din partea unui vecin, proprietar al imobilului situat în partea de nord/nord-est.

Direcția Urbanism,  
Irina Igreț

Deva, la 25 septembrie 2025  
Președinte de ședință  
Consiliu  
Ferdinand Zoltan Pogorasan

Contrasemnare  
Secretar general  
Florina Doruș Ursin