



**ROMANIA**  
**JUDETUL HUNEDOARA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI**  
**GEOAGIU**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 48/2024**

Privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru  
**“Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, bransamente la utilități”**,  
în intravilan Geoagiu, str. Calea Romanilor, județul Hunedoara

Consiliul Local al orașului Geoagiu, județul Hunedoara;

Având în vedere referatul de aprobare al primarului orașului Geoagiu nr. 48/14.03.2024 privind aprobarea unei documentații tehnice de urbanism și amenajare a teritoriului - Plan Urbanistic de Detaliu pentru ”Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, bransamente la utilități”, în intravilan Geoagiu, str. Calea Romanilor, județul Hunedoara, beneficiar fiind TRIFA CRISTIAN ANDREI, TRIFA MIRELA CAMELIA, cu domiciliul în comuna Almașu Mare, satul Almașu de Mijloc, cod poștal 517031, nr. 6.

Reținând că a fost îndeplinită obligația autoritatilor administrației publice de a informa și de a supune dezbaterii publice proiectele de acte normative așa cum este reglementată de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile art. 3 din Ordinul MDRT nr. 2701/2010 și ale art. 12 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și Raportul privind informarea și consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu pentru “MODERNIZARE MAGAZIE MIXTĂ SEDIU OCOL SILVIC GEOAGIU, CALEA ROMANILOR, NR. 214 ORAȘUL GEOAGIU, JUDEȚUL HUNEDOARA”

în intravilan Geoagiu, str. Calea Romanilor, județul Hunedoara,

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit ”d”, art. 56 alin. (6) și art. 58 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 19 din normele 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 nr. 233/2016.

În baza dispozițiilor art. 129 alin (2) lit “c”, alin. (6) lit. “c”, ale art. 139 alin. (3) lit. “e” și art. 196 alin. (1) lit. ‘a’ din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Consiliul local al orașului Geoagiu își însușește Raportul privind informarea și consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu pentru ”Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, bransamente la utilități”, în intravilan Geoagiu, str. Calea Romanilor, județul Hunedoara, beneficiar: Trifa Cristian Andrei și Trifa Mirela Camelia.

**Art. 2.** Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru ”Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, bransamente la utilități”, în intravilan Geoagiu, str. Calea Romanilor, județul Hunedoara, beneficiar: Trifa Cristian Andrei și Trifa Mirela Camelia, conform documentației prezentate.

**Art. 3.** Planul Urbanistic de Detaliu pentru ”Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, bransamente la utilități”, în intravilan Geoagiu, str. Calea Romanilor, județul Hunedoara, beneficiar: Trifa Cristian Andrei și Trifa Mirela Camelia, este valabil pentru o perioadă de 2 ani și se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de

valabilitate a autorizației de construire, pana la finalizarea acestora. La elaborarea noului Plan Urbanistic General al orașului Geoagiu se va tine cont de prevederile acestui P.U.D.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 5.** Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza Serviciul Arhitect șef.

**Art. 6.** Prezenta hotatara se comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Hunedoara,
- Primarului orasului Geoagiu, Arhitectului Sef – oras Geoagiu, beneficiarului.

**Geoagiu, 14.03.2024**

**INITIATOR,**  
Primar,  
ec. Cărăguț Vasile

**AVIZAT,**  
Secretar General,  
Jr. Cimpoșu Maria

**Raport de informare și consultare a publicului pentru documentația PUD:  
“Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, bransamente la utilități”,  
în intravilan Geoagiu, str. Calea Romanilor, județul Hunedoara**

Având în vedere prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30.12.2010 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 de implicare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului” în orașul Geoagiu, aprobat prin HCL Geoagiu nr. 40/2011, pentru aprobarea documentației PUD “**Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, bransamente la utilități**”, în intravilan Geoagiu, str. Calea Romanilor, județul Hunedoara, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului.

Beneficiarul investiției: TRIFA CRISTIAN ANDREI, TRIFA MIRELA CAMELIA, cu domiciliul în comuna Almașu Mare, satul Almașu de Mijloc, cod poștal 517031, nr. 6.

Amplasament: Imobilul studiat (teren în suprafață de 1245 mp, situat în intravilanul orașului Geoagiu, proprietate Trifa Cristian-Andrei și soția Trifa Mirela-Camelia (născută Cîmpean), notat în CF 65573 Geoagiu, nr. cad 65573.

Proiectant: SC ILPROARH SRL DEVA, responsabil cu informarea și consultarea publicului din partea proiectantului: arh. Eugen V. Ilișiu.

Responsabil cu informarea și consultarea publicului din partea Primăriei orașului Geoagiu: referent Mihalache Fănică, tel. 0254248880, adresă e-mail: [primaria@geoagiu.ro](mailto:primaria@geoagiu.ro).

Etapile de desfășurare a procesului de implicare a publicului au fost stabilite prin Documentul de planificare, elaborat de investitor.

Actele eliberate de Primăria orașului Geoagiu:

- Certificatul de urbanism nr. 73 din 05.12.2023

**Etapa I** - Implicarea publicului în etapa pregătitoare –intenția și propunerile documentației de urbanism PUD, perioada: 18.03.2024 – 04.04.2024.

- afișare document de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, la sediul Primăriei orașului Geoagiu, în 18.03.2024 și publicat pe pagina de internet a Primăriei Geoagiu, la adresa [www.geoagiu.ro](http://www.geoagiu.ro).
- anunț (Model panou 1 din Ordin 2701/2010, memoriu non tehnic, plan de încadrare în zonă ) - Etapa I privind intenția și propunerile documentației de urbanism PUD pentru “Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, bransamente la utilități”, afișat la sediul Primăriei orașului Geoagiu în 18.03.2024 și publicat pe pagina de internet a Primăriei Geoagiu la adresa [www.geoagiu.ro](http://www.geoagiu.ro)
- anunț privind intenția de elaborare PUD, amplasat de către investitor, pe panouri rezistente la intemperii, în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate (model panou 1 din Ordin 2701/2010).
- Proprietarii vecini notificați au fost următorii:

nr.	Nume, prenume	adresa
1.	Gherghel Marioara	Geoagiu-Băi, Str. Pinului, nr. 20C
2.	Rafael Ștefănescu Teodor	Bucuresti, sector 2, Soseaua Pantelimon, nr.240-250, bl. 59-60, sc. C, ap.144

Nu s-au înregistrat obiecții, observații, sugestii, propuneri.

## **Etapa II – Implicarea publicului în etapa aprobării PUD**

În vederea aprobării PUD, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului Local al orașului Geoagiu a raportului informării și consultării publicului, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate.

## **Etapa III – Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUD**

Informațiile cuprinse în PUD reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în orașul Geoagiu, aprobat prin HCL nr. 40/2011.

Raportul va fi afișat pe pagina de internet a Primăriei orașului Geoagiu, la adresa [www.geoagiu.ro](http://www.geoagiu.ro).

**Geoagiu, 14.03.2024**

**INITIATOR,**  
Primar,  
ec. Cărăguț Vasile

**AVIZAT,**  
Secretar General,  
Jr. Cimpoescu Maria

**REFERAT DE APROBARE**  
**Privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru**  
**“Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, bransamente la utilități”,**  
**în intravilan Geoagiu, str. Calea Romanilor, județul Hunedoara**

Solicitant: Trifa Cristian-Andrei CNP 1940920203221 și soția Trifa Mirela-Camelia CNP 6040801203221, cu domiciliul/sediul social în județul Hunedoara, comuna Almașu Mare, satul Almașu de Mijloc, cod poștal 517031, strada -, nr. 6, bl., sc. -, et. -, ap. -, telefon -, e – mail -.

Solicitare: “Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, bransamente la utilități”, CALEA ROMANILOR, NR. -, intravilanul localității Geoagiu, JUDEȚUL HUNEDOARA

Folosința actuală a terenului: arabil in suprafață de 1245 m<sup>2</sup>.

Potrivit Regulamentului Local de Urbanism, aferent PUG aprobat, terenul este în UTR nr. 3, zona în cauză fiind notată simbolic zona L-In = subzonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 de tip rural și urban – locuințe noi. Se vor autoriza locuințe și anexe gospodărești noi, dotări compatibile cu funcțiunea de locuit (comerț, prestări servicii), instalații tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canal, gaz, etc.), căi rutiere, trotuare, spații verzi – după caz, pe bază de documentații P.U.D sau P.U.Z. întocmite.

Pentru obiectivul “Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, bransamente la utilități”, CALEA ROMANILOR, FN, intravilanul localității Geoagiu, JUDEȚUL HUNEDOARA, s-a emis Certificatul de urbanism nr. 73 din 05.12.2023 prin care s-a impus întocmirea documentației de urbanism PUD.

Parcela de teren care urmează să fie reglementată prin PUD

Parcela de teren studiată, proprietate Trifa Cristian-Andrei și soția Trifa Mirela-Camelia (născută Cîmpean), situată în intravilanul orașului Geoagiu, este notată în CF nr. 65573 Geoagiu, nr. cad 65573.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela este situată în orașul Geoagiu, pe un teren orizontal, între curbele de nivel 216.44 și 218.09, delimitată de vecinii:

Rafael Ștefănescu Teodor la nord, Orașul Geoagiu – Domeniu public la est, proprietate privată – Gherghel Marioara la sud și Orașul Geoagiu – Domeniu public la vest. Imobilul este alcătuit din teren înscris în CF nr. 65573 Geoagiu având categoria de folosință arabil, cu suprafața de 1245 m<sup>2</sup>.

Prevederi P.U.D. propuse:

- POT = 12,37 % POT max = 35 %
- CUT = 0,16; CUT max = 0,7
- regim de construire = S+P;
- Hmax.cornișă/ streasina = 7,5 m;
- construcții: 154 mp (12.37%)
- alei carosabile, parcaje: 85,7 mp (6,88 %);
- zone verzi: 1005,3 mp (80.75 %);
- retragerea minimă față de aliniament: 8,12m față de limita de proprietate din V;
- retrageri minime față de limitele laterale : 0,75 m fata de limita de proprietate dinN, 4,15 m fata de limita de proprietate din S;
- retrageri minime față de limita posterioară: 72,26 m fata de limita de proprietate din E;
- circulații și accese: conform RGU
  - se vor asigura acces auto și pietonal în incinta proprietate:
  - accesul pietonal –din Calea Romanilor
  - accesul rutier - din Calea Romanilor
- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului
- echipare tehnico-edilitară:
- alimentare cu apă: se va realiza bransamentul la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zona
- canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare existentă în zona.

- canalizarea pluvială: apele pluviale de pe acoperis vor fi conduse la nivelul terenului sistematizat de unde vor fi îndreptate prin pante ale platformelor spre zonele verzi adiacente din incinta

- alimentarea cu energie electrica se va realiza prin branșarea la rețeaua existenta in zona

- alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin branșarea la rețeaua existenta in zona

Documentația PUD, Proiect nr. 24/2023, a fost întocmită de SC ILPROARH SRL Deva, cu sediul în municipiul Deva, B-dul Decebal, bl. K , ap. 9, jud. Hunedoara, coordonator RUR Arh. Eugen Ilișiu, TNA: 984, Filiala: OAR Hunedoara, înscris în Registrul Urbaniștilor din România (arhitect D,E).

Analizând concluziile Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită prin Hotărârea nr. 83 din 2021 a Consiliului Local al Orașului Geoagiu, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a fost emis AVIZUL ARHITECTULUI-ȘEF NR. 1/2024 privind documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru “Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, branșamente la utilități”, Calea Romanilor, FN, în oraș Geoagiu, jud. Hunedoara.

Perioada de valabilitate a prezentului PUD se stabilește prin Hotărârea de aprobare a Consiliului Local al orașului Geoagiu, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acestuia.

Termen de valabilitate: 2 ani de la data aprobării.

Față de considerentele prezentate am inițiat un proiect de hotărâre pe care vi-l supun spre dezbateră și aprobare.

Primar,  
ec. Cărăguț Vasile

**RAPORT**  
**la HCL privind aprobarea**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**pentru**

**“Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, bransamente la utilități”,  
în oraș Geoagiu, str. Calea Romanilor, FN, jud. Hunedoara  
beneficiar: Trifa Cristian-Andrei și soția Trifa Mirela-Camelia**

Solicitant: Trifa Cristian-Andrei CNP 1940920203221 și soția Trifa Mirela-Camelia CNP 6040801203221, cu domiciliul/sediul social în județul Hunedoara, comuna Almașu Mare, satul Almașu de Mijloc, cod poștal 517031, strada -, nr. 6, bl., sc. -, et. -, ap. -, telefon -, e – mail -.

Solicitare: “Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, bransamente la utilități”, CALEA ROMANILOR, NR. -, intravilanul localității Geoagiu, JUDEȚUL HUNEDOARA

Folosința actuală a terenului: arabil în suprafață de 1245 m<sup>2</sup>.

Potrivit Regulamentului Local de Urbanism, aferent PUG aprobat, terenul este în UTR nr. 3, zona în cauză fiind notată simbolic zona L-In = subzonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 de tip rural și urban – locuințe noi. Se vor autoriza locuințe și anexe gospodărești noi, dotări compatibile cu funcțiunea de locuit (comerț, prestări servicii), instalații tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canal, gaz, etc.), căi rutiere, trotuare, spații verzi – după caz, pe bază de documentații P.U.D sau P.U.Z. întocmite.

Pentru obiectivul “Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, bransamente la utilități”, CALEA ROMANILOR, FN, intravilanul localității Geoagiu, JUDEȚUL HUNEDOARA, s-a emis Certificatul de urbanism nr. 73 din 05.12.2023 prin care s-a impus întocmirea documentației de urbanism PUD.

**Parcela de teren care urmează să fie reglementată prin PUD**

Parcela de teren studiată, proprietate Trifa Cristian-Andrei și soția Trifa Mirela-Camelia (născută Cîmpean), situată în intravilanul orașului Geoagiu, este notată în CF nr. 65573 Geoagiu, nr. cad 65573.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela este situată în orașul Geoagiu, pe un teren orizontal, între curbele de nivel 216.44 și 218.09, delimitată de vecinii:

Rafael Ștefănescu Teodor la nord, Orașul Geoagiu – Domeniu public la est, proprietate privată – Gherghel Marioara la sud și Orașul Geoagiu – Domeniu public la vest. Imobilul este alcătuit din teren înscris în CF nr. 65573 Geoagiu având categoria de folosință arabil, cu suprafața de 1245 m<sup>2</sup>.

Prevederi P.U.D. propuse:

- POT = 12,37 % POT max = 35 %
- CUT = 0,16; CUT max = 0,7
- regim de construire = S+P;
- Hmax.cornișă/ streasina = 7,5 m;
- construcții: 154 mp (12.37%)
- alei carosabile, parcaje: 85,7 mp (6,88 %);
- zone verzi: 1005,3 mp (80.75 %);
- retragerea minimă față de aliniament: 8,12m față de limita de proprietate din V;
- retrageri minime față de limitele laterale : 0,75 m fata de limita de proprietate dinN, 4,15 m fata de limita de proprietate din S;

- retrageri minime față de limita posterioară: 72,26 m fata de limita de proprietate din
- E;
- circulații și accese: conform RGU
    - se vor asigura acces auto și pietonal în incinta proprietate:
      - accesul pietonal –din Calea Romanilor
      - accesul rutier - din Calea Romanilor
      - alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului
    - echipare tehnico-edilitară:
      - alimentare cu apa: se va realiza bransamentul la rețeaua de alimentare cu apa existenta in zona
      - canalizarea menajeră va fi racordata la rețeaua de canalizare existenta in zona.
      - canalizarea pluvială: apele pluviale de pe acoperis vor fi conduse la nivelul terenului sistematizat de unde vor fi îndreptate prin pante ale platformelor spre zonele verzi adiacente din incinta
      - alimentarea cu energie electrica se va realiza prin branșarea la rețeaua existenta in zona
      - alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin branșarea la rețeaua existenta in zona

Documentația PUD, Proiect nr. 24/2023, a fost întocmită de SC ILPROARH SRL Deva, cu sediul în municipiul Deva, B-dul Decebal, bl. K , ap. 9, jud. Hunedoara, coordonator RUR Arh. Eugen Ilișiu, TNA: 984, Filiala: OAR Hunedoara, înscris în Registrul Urbanistilor din România (arhitect D,E).

Analizând concluziile Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită prin Hotărârea nr. 83 din 2021 a Consiliului Local al Orașului Geoagiu, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a fost emis AVIZUL ARHITECTULUI-ȘEF NR. 1/2024 privind documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru "Locuință familială S parțial+ PARTER, împrejmuire teren, branșamente la utilități", Calea Romanilor, FN, în oraș Geoagiu, jud. Hunedoara.

Perioada de valabilitate a prezentului PUD se stabilește prin Hotărârea de aprobare a Consiliului Local al orașului Geoagiu, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acestuia.

Termen de valabilitate: 2 ani de la data aprobării.

Față de cele prezentate se supune spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

ARHITECT-ȘEF,  
GABRIEL PUȘCAȘU