

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_ / 2026

cu privire la însușirea Raportului informării și consultării publicului nr.15891/06.10.2025 și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**”

Consiliul local al orașului Călan, întrunit legal în ședința ordinară din data de \_\_\_\_/2026;

Analizând proiectul de hotărâre nr.\_\_\_\_/2026 cu privire la însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 16465/04.06.2025 și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**”, inițiat de Primarul orașului Călan;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.23/28/31.03.2026 al Primarului orașului Călan;
- raportul de specialitate nr.\_\_\_\_/29/2026 al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului;
- avizul favorabil nr.\_\_\_\_/60/2026 al Comisiei de specialitate a Consiliului local Călan pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

- Avizul de oportunitate nr. 15016 din 05.12.2024 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**”, emis de către Primarul orașului Călan;

- Avizul nr.02 din 06.10.2025 pentru P.U.Z. „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**” emis de către Primarul orașului Călan;

- Avizul nr.2 din 05.02.2026 pentru P.U.Z. „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**” emis de către Consiliul Județean Hunedoara, Direcția Arhitect-Șef;

- Raportul informării și consultării publicului nr.15891/06.10.2025, cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**”, cu beneficiari: **Babaci Nelu Adrian, Babaci Diana Corina și Tătulea Doru Cosmin**;

- Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent - proiect nr.214/2024 pentru „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**” elaborată de **SC BRILACO PROIECT DESIGN SRL**, coordonator **RUR arh. Pop Oliviu**;

Constatând că s-a îndeplinit procedura de publicitate și transparență decizională în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de prevederile:

- art.2 alin.(2) și art.23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.25 alin.(1), art.47, art.48 și art. 56, alin.(6), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- art.10, art. 11 și art.12 din Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 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;

În temeiul art. 129 alin. (2), lit. c) coroborat cu art.129 alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e), și art. 196 alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. **15891/06.10.2025**, însoțit de punctul de vedere al Serviciului Urbanism Amenajarea Teritoriului nr. 6634/25.03.2026, cu privire la PUZ și RLU aferent proiectului nr. **214/2024**, „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**”, având următorul beneficiar: **Babaci Nelu Adrian, Babaci Diana Corina și Tătulea Doru Cosmin**, cuprins în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent proiectului „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**”, conform proiectului nr. **214/2024** elaborat de **SC BRILACO PROIECT DESIGN SRL**, coordonator RUR arh. **Pop Olivi**, în baza Avizului nr. **2** din **05.02.2026**, emis de Arhitectul Șef al Consiliului Județean Hunedoara, și a Raportului informării și consultării publicului cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U nr. **15891** din **06.10.2025**, în vederea încadrării imobilelor cu extrasele de carte funciară nr. **67577**, nr. cadastral **67577** având suprafața de **2.562 mp**, nr. **67576**, nr. cadastral **67576** având suprafața de **2.000 mp** – terenuri situate în intravilan, cuprins în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**” aprobat prin prezenta hotărâre au obligația de a realiza pe cheltuiala proprie extinderea rețelelor de utilități în conformitate cu soluțiile date de administratorii acestora și realizarea drumului de acces.

**Art.4.** Termenul de valabilitate al prezentei documentații, P.U.Z. și R.L.U aferent „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**” este de **5 ani** de la data aprobării prezentei hotărâri.

**Art.5.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal, în termenul stabilit de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al orașului Călan și prin publicare pe pagina de internet a Primăriei orașului Călan și se comunică Prefectului Județului Hunedoara, Primarului orașului Călan, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, precum și beneficiarilor.

Călan,  
31.03.2026

Inițiator,  
Primarul orașului Călan,  
Adrian Filip Iovănesc



Avizat pentru legalitate,  
Secretar general al orașului Călan,  
Vulpe Stelian Ioan

cvorum necesar: majoritatea consilierilor în funcție  
sistem de vot: deschis

**REFERAT DE APROBARE nr. 23 / 28 / 31.03.2026**

la proiectul de hotărâre nr.23/2026 cu privire la însușirea Raportului informării și consultării publicului nr.15891/06.10.2025 și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru „Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe”

Proiectul de hotărâre nr. **23/2026** cu privire la însușirea Raportului informării și consultării publicului nr.15891/06.10.2025 și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru „Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe” se referă la două parcele de teren situate în extravilanul orașului Călan, cu deschidere la un drum privat, parcelele aparțin beneficiarilor: **Babaci Nelu Adrian, Babaci Diana Corina și Tătulea Doru Cosmin.**

Având în vedere:

- Avizul de oportunitate nr. **15016** din **05.12.2024** pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe”, emis de către Primarul orașului Călan;

- Avizul nr. **02** din **06.10.2025** pentru Planul Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe” emis de către Primarul orașului Călan;

- Avizul nr. **2** din **05.02.2026** pentru Planul urbanistic zonal „Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe” emis de către Consiliul Județean Hunedoara, Direcția Arhitect-Șef;

- Raportul informării și consultării publicului nr. **15891/06.10.2025**, cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent „Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe”, cu beneficiari: **Babaci Nelu Adrian, Babaci Diana Corina și Tătulea Doru Cosmin;**

- Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, proiect nr. **214/2024** pentru „Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe” elaborată de **SC BRILACO PROIECT DESIGN SRL**, coordonator **RUR arh. Pop Oliviu**, înregistrată la primăria orașului Călan cu nr. **3544/13.02.2026;**

- Punctul de vedere al Serviciului Urbanism Amenajarea Teritoriului, nr. **6634/25.03.2026**, cu privire la PUZ și RLU aferent proiectului nr. **214/2024**, „Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe”.

Și, portiv prevederilor art. 56, alin (6) din Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, este necesară emiterea unei hotărâri de consiliu pentru aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru introducerea în intravilan a terenurilor studiate în vederea realizării unei investiții intitulată „Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe”.

Reglementări propuse:

- funcțiunea dominantă – locuințe individuale;
- indicii propuși: - regim maxim de înălțime: P+1E;
  - H max = +12,00 m la coamă;
  - POT max= 35%;
  - CUT max= 0,7;

Luând în considerare cele expuse mai sus, propun Consiliului local Călan adoptarea proiectul de hotărâre.

PRIMAR,  
ADRIAN FILIF IOVĂNESCU



**RAPORT DE SPECIALITATE nr. 23 / 29 / 31.03.2026**

la proiectul de hotărâre nr.23/2026 cu privire la însușirea Raportului informării și consultării publicului nr.15891/06.10.2025 și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**”

Referitor la proiectul de hotărâre nr.23/2026 cu privire la însușirea raportului informării și consultării publicului și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**” vă facem cunoscut faptul că pentru întocmirea documentațiilor urbanistice la care se face referire, au fost emise următoarele documente:

- Certificatul de urbanism nr. **22** din **22.02.2024**;
- Avizul de oportunitate nr.**15016** din **05.12.2024** pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**”, emis de către Primarul orașului Călan;
- Avizul nr. **02** din **06.10.2025** pentru PUZ „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**” emis de către Primarul orașului Călan;
- Avizul nr. **2** din **05.02.2026** pentru PUZ „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**” emis de către Consiliul Județean Hunedoara, Direcția Arhitect-Șef;
- Raportul informării și consultării publicului nr. **15891/06.10.2025**, cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, cu beneficiari: **Babaci Nelu Adrian, Babaci Diana Corina și Tătulea Doru Cosmin**.

A fost depusă documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, proiect nr. **214/2024** pentru „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**” elaborată de **SC BRILACO PROIECT DESIGN SRL**, coordonator **RUR arh. Pop Oliviu**, înregistrată la primăria orașului Călan cu nr. **3544/13.02.2026**.

A fost emis punctul de vedere al Serviciului Urbanism Amenajarea Teritoriului, nr. **6634/25.03.2026**, cu privire la PUZ și RLU aferent proiectului nr.**214/2024**, „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**”.

Portivit prevederilor art. 56, alin (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, este necesară emiterea unei hotărâri de consiliu pentru aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru introducerea în intravilan a terenului studiat în vederea realizării unei investiții intitulată „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**”.

Prin implementarea acestui proiect se urmărește dezvoltarea unei noi zone de locuințe individuale, alcătuită din opt locuințe, amplasată în orașului Călan, cu acces printr-un drum privat care este mărginit de strada Părului și drumul agricol Trei Pălări.

În prezent, zona se confruntă cu anumite deficiențe de infrastructură, respectiv lipsa drumului amenajat, lipsa trotuarelor și inexistența rețelelor de energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale. Extinderea acestor utilități necesare va fi realizată de către beneficiarii locuințelor, în vederea asigurării funcționalității viitoarei zone de locuințe.

Reglementări propuse:

- funcțiunea dominantă - locuințe individuale;
- indicii propuși: - regim maxim de înălțime: P+1E;
  - H max = +12,00 m la coamă;
  - POT max= 35%;
  - CUT max= 0,7;

Față de cele prezentate mai sus, considerăm oportună aprobarea Raportului informării și consultării publicului nr.**15891** din **06.10.2025** și a documentațiilor P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru „**Introducere în intravilan și parcelare în vederea construirii de locuințe**” în vederea încadrării imobilelor cu extrasele de carte funciară nr. **67577**, nr. cadastral **67577** având suprafața de **2.562 mp**, nr. **67576**, nr. cadastral **67576** având suprafața de **2.000 mp**, ca terenuri situate în intravilan, având ca beneficiari pe **Babaci Nelu Adrian, Babaci Diana Corina și Tătulea Doru Cosmin** înaintată prin adresa nr. **3544** din **13.02.2026**.

Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului  
Șef - serviciu Aureliu Bruzan

