

HOTĂRÂREA nr. ____ / 2026

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 4582/17.03.2026 și aprobarea P.U.Z. și a R.L.U. aferent pentru obiectivul de investiție „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” și introducerea în intravilan a terenurilor aferente, situate în orașul Călan, satul Valea Sângeorgiului

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

Analizând proiectul de hotărâre nr. ____/2026 privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr.4582/17.03.2026 și aprobarea P.U.Z. și a R.L.U. aferent pentru obiectivul de investiție „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” și introducerea în intravilan a terenurilor aferente, situate în orașul Călan, satul Valea Sângeorgiului, inițiat de Primarul orașului Călan;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.58/28/15.06.2026 a 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. 14932 din 13.05.2025 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”, emis de către Primarul orașului Călan;
- Avizul nr. 01 din 19.03.2026 pentru Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” emis de către arh. șef a orașului Călan;
- Avizul nr.05 din 30.04.2026 pentru Planul urbanistic zonal „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” emis de către Consiliul Județean Hunedoara, Direcția Arhitect-Șef;
- Raportul informării și consultării publicului nr.4582/17.03.2026, cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”, cu beneficiar: SC TEO BREAD SRL;
- Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, proiect nr.610/2025 pentru „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” elaborată de SC DELTA DUMAR PROIECT SRL, coordonator RUR arh. ARMĂȘESCU DUMITRU;

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. 4582/17.03.2026, însoțit de punctul de vedere al Serviciului Urbanism Amenajarea Teritoriului, nr. 18167/15.06.2026, cu privire la PUZ și RLU privind introducerea în intravilan a terenurilor studiate prin proiectului nr. 610/2025, „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”, având următorul beneficiar: SC TEO BREAD SRL, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent proiectului „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”, conform proiectului nr.610/2025 elaborat de SC DELTA DUMAR PROIECT SRL, coordonator RUR arh. ARMĂȘESCU DUMITRU, în baza Avizului nr. 05 din 30.04.2026, 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. 4582 din 17.03.2026, în vederea încadrării imobilelor privind introducerea în intravilan a terenurilor cu extrasele de carte funciară nr. 68298, nr. cadastral 68298 având suprafața de 382 mp, nr. 68297, nr. cadastral 68297 având suprafața de 382 mp și nr. 66341, nr. cadastral 66341 având suprafața de 1.528 mp – terenuri situate în extravilan, prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” 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 accesului pe proprietate.

Art.4. Termenul de valabilitate al prezentei documentații, P.U.Z. și R.L.U aferent „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” 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 publică în Monitorul oficial local de pe pagina de internet a Primăriei orașului Călan pentru a aduce la cunoștință publică și se comunică Prefectului Județului Hunedoara, Primarului orașului Călan, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, precum și beneficiarilor.

Călan,
19.06.2026

Inițiator,
Primarul orașului Călan,
Adrian Filip Iovănesc



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

Cvorum necesar: majoritate absolută.
Sistem de vot: deschis

REFERAT DE APROBARE nr. 58 / 28 / 19.06.2026

La proiectul de hotărâre nr.58/2026 privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 4582/17.03.2026 și aprobarea P.U.Z. și a R.L.U. aferent pentru obiectivul de investiție „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” și introducerea în intravilan a terenurilor aferente, situate în orașul Călan, satul Valea Sângeorgiului

Proiectul de hotărâre nr.58/ 2026 cu privire la însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 4582/17.03.2026 și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. privind introducerea în intravilan a terenurilor aferente pentru „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”, oraș Călan, sat Valea Sângeorgiului – extravilan se referă la trei parcele de teren situate în extravilanul satului Valea Sângeorgiului, cu deschidere la către drumul județean nr. 668, parcelele aparțin beneficiarului: SC TEO BREAD SRL.

Având în vedere:

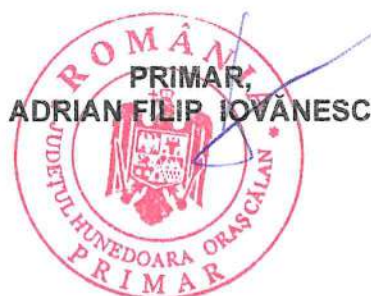
- Avizul de oportunitate nr. 14932 din 13.05.2025 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”, emis de către Primarul orașului Călan;
- Avizul nr. 01 din 19.03.2026 pentru Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” emis de către arh. șef a orașului Călan;
- Avizul nr. 05 din 30.04.2026 pentru Planul urbanistic zonal „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” emis de către Consiliul Județean Hunedoara, Direcția Arhitect-Șef;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 4582/17.03.2026, cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”, cu beneficiar: SC TEO BREAD SRL;
- Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, proiect nr. 610/2025 pentru „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” elaborată de SC DELTA DUMAR PROIECT SRL, coordonator RUR arh. ARMĂȘESCU DUMITRU;
- Punctul de vedere al Serviciului Urbanism Amenajarea Teritoriului, nr. 18167/15.06.2026, cu privire la PUZ și RLU privind introducerea în intravilan a terenurilor aferente proiectului nr. 610/2025, „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”.

Și, potrivit 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 „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”.

Reglementări propuse:

- funcțiunea dominantă – zonă servicii și producție alimentară;
- indicii propuși: - regim maxim de înălțime: P+1E;
 - H max = +7,00 m la coamă;
 - POT max= 40%;
 - CUT max= 1,0;

Luând în considerare cele expuse mai sus și, propun spre adoptare Consiliului Local Călan proiectul de hotărâre.



RAPORT DE SPECIALITATE nr. 58 / 29 / 19.06.2026

La proiectul de hotărâre nr.58/2026 privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 4582/17.03.2026 și aprobarea P.U.Z. și a R.L.U. aferent pentru obiectivul de investiție „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” și introducerea în intravilan a terenurilor aferente, situate în orașul Călan, satul Valea Sângeorgiului

Referitor la proiectul de hotărâre nr.58/2026 cu privire la însușirea raportului informării și consultării publicului și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. privind introducerea în intravilan a terenurilor aferente pentru „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” vă facem cunoscut faptul că pentru întocmirea documentațiilor urbanistice la care se face referire, au fost emise următoarele documente:

- Certificatul de urbanism nr. **32** din **01.04.2025**;
- Avizul de oportunitate nr. **14932** din **13.05.2025** pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”, emis de către Primarul orașului Călan;
- Avizul nr. **01** din **19.03.2026** pentru Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” emis de către arh. șef a orașului Călan;
- Avizul nr. **05** din **30.04.2026** pentru Planul urbanistic zonal „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” emis de către Consiliul Județean Hunedoara, Direcția Arhitect-Șef;
- Raportul informării și consultării publicului nr. **4582/17.03.2026**, cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”, cu beneficiar: **SC TEO BREAD SRL**;

A fost depusă documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, proiect nr. **610/2025** pentru „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” elaborată de **SC DELTA DUMAR PROIECT SRL**, coordonator RUR arh. **ARMĂȘESCU DUMITRU**, înregistrată la primăria orașului Călan cu nr. **16339/08.05.2026**;

A fost emis punctul de vedere al Serviciului Urbanism Amenajarea Teritoriului, nr. **18167/15.06.2026**, cu privire la PUZ și RLU aferent proiectului nr. **610/2025** „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”.

Portivit 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 terenului studiat în vederea realizării unei investiții intitulată „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”.

Prin implementarea acestui proiect se urmărește dezvoltarea unei zone de servicii și producție alimentară, amplasată în satul Valea Sângeorgiului din orașul Călan, cu acces din drumul județean 668.

În prezent, zona se confruntă cu anumite deficiențe de infrastructură inexistența rețelilor de energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale și inundabilitatea terenului. Extinderea utilităților necesare va fi realizată de către beneficiarul investiției, în vederea asigurării funcționalității viitoarei zone de servicii și producție alimentară.

Reglementări propuse:

- funcțiunea dominantă – zonă servicii și producție alimentară;
- indicii propuși: - regim maxim de înălțime: P+1E;
 - H max = +7,00 m la coamă;
 - POT max= 40%;
 - CUT max= 1,0;

Față de cele prezentate mai sus, considerăm oportună dezbateră în ședința Consiliului Local a Raportului informării și consultării publicului nr. **4582** din **17.03.2026** și ale documentațiilor P.U.Z. și R.L.U. privind introducerea în intravilan a terenurilor aferente pentru „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” în vederea încadrării imobilelor cu extrasele de carte funciară nr. **68298**, nr. cadastral **68298** având suprafața de **382 mp**, nr. **68297**, nr. cadastral **68297** având suprafața de **382 mp** și nr. **66341**, nr. cadastral **66341** având suprafața de **1.528 mp** terenuri situate în extravilan, având ca beneficiar pe **SC TEO BREAD SRL** înaintată prin adresa nr. **16339** din **08.05.2026** și adoptarea unui Proiect de hotărâre pentru aprobarea acestora.

Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului
Șef - serviciu Aureliu Bruzan



Județul Hunedoara
Orașul Călan
Primăria
Nr. 4/56 din 01.07.2026

Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 01.07.2026, Primăria Oraș Călan, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: ***Proiectul de hotărâre nr. 58/2026 privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 4582/17.03.2026 și aprobarea P.U.Z. și a R.L.U. aferent pentru obiectivul de investiție "CONSTRUIRE BRUTĂRIE" și introducerea în intravilan a terenurilor aferente, situate în orașul Călan, satul Valea Sângeorgiului***

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului;
- Referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- Textul complet al proiectului actului respectiv;

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la www.primariacalan.ro, la secțiunea TRANSPARENȚA DECIZIONALĂ;
- la sediul Primăriei Călan str. Gării nr.1 jud. Hunedoara;
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Compartimentul Relații cu Publicul al Primăriei Oraș Călan.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 11.08.2026:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primariacalan@yahoo.com;
- prin poștă, pe adresa: loc. Călan str. Gării nr. 1 jud. Hunedoara;
- la sediul Primăriei Oraș Călan, la Registratură, între orele 7³⁰ - 15³⁰;

Materialele transmise vor purta mențiunea "**Propuneri privind Proiectul de hotărâre nr. 58/2026 privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 4582/17.03.2026 și aprobarea P.U.Z. și a R.L.U. aferent pentru obiectivul de investiție "CONSTRUIRE BRUTĂRIE" și introducerea în intravilan a terenurilor aferente, situate în orașul Călan, satul Valea Sângeorgiului**".

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la secțiunea Transparență Decizională;

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

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0254.730.223, e-mail: primariacalan@yahoo.com, persoană de contact: Gruescu Larisa – Lucia.

Prezentul anunț s-a afișat la sediul Primăriei orașului Călan azi 01.07.2026.

Secretarul general al orașului Călan
Vulpe Stelian Ioan



Responsabil Transparență Decizională
Gruescu Larisa-Lucia



JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL CĂLAN
PRIMĂRIA

PROCES VERBAL DE AFIȘARE
Nr. 4/55/01.07.2026

Încheiat la data de 01.07.2026, la sediul Primăriei Orașului Călan, cu ocazia afișării *Proiectului de hotărâre nr. 58/2026 privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 4582/17.03.2026 și aprobarea P.U.Z. și a R.L.U. aferent pentru obiectivul de investiție "CONSTRUIRE BRUTĂRIE" și introducerea în intravilan a terenurilor aferente, situate în orașul Călan, satul Valea Sângeorgiului* inițiat de Primarul orașului Călan, a Referatului de aprobare și a Raportului de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului.

Proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare al primarului și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, s-au afișat la avizierul de la sediul Primăriei orașului Călan.

Prezentul proces verbal a fost întocmit în două exemplare.

Responsabil Transparența Decizională
Gruescu Larisa-Lucia



Șef Serviciu Urbanism, Amenajarea Teritoriului
Bruzan Aureliu



JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL CĂLAN
PRIMĂRIA
NR. 4/57 din 12.08.2026

PROCES – VERBAL NR 4/57
de îndeplinire a procedurii de transparență decizională
încheiat astăzi 12.08.2026

Subsemnata Gruescu Larisa-Lucia în funcția de auditor intern în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Călan, responsabil cu îndeplinirea obligațiilor de transparență decizională conform Dispoziției Primarului nr 10/2021 am verificat respectarea procedurii de transparență decizională pentru aprobarea *Proiectului de hotărâre nr. 58/2026 privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 4582/17.03.2026 și aprobarea P.U.Z. și a R.L.U. aferent pentru obiectivul de investiție "CONSTRUIRE BRUTĂRIE" și introducerea în intravilan a terenurilor aferente, situate în orașul Călan, satul Valea Sângeorgiului.*

Proiectul de Hotărâre sus menționat, însoțit de Referatul de aprobare și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, au fost publicate în data de 01.07.2026:

- pe afișierul de la sediul instituției;
- pe site-ul Primăria Călan la secțiunea TRANSPARENTA DECIZIONALĂ.

Până la data de 11.08.2026 ora 15³⁰ nu au fost formulate propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre propus.

Drept pentru care se consideră procedura îndeplinită și se propune supunerea proiectului de hotărâre spre dezbateră și aprobare Consiliului Local.

Responsabil Transparența Decizională
Gruescu Larisa-Lucia



RAPORTULUI INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Pentru documentația PUZ și RLU aferent:
"CONSTRUIRE BRUTĂRIE", nr. 4582/17.03.2026

Însoțit de

Punctul de vedere al Serviciului Urbanism Amenajarea Teritoriului nr. 18167/15.06.2026, cu privire la însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 4582/17.03.2026 și aprobarea P.U.Z. și a R.L.U. aferent pentru obiectivul „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” privind introducerea în intravilan a terenurilor situate în orașul Călan, sat Valea Sângeorgiului – extravilan având extrasele de carte funciară nr. 68298, nr. 68297 și nr. 66341

Beneficiar: SC TEO BREAD SRL

Inițiator,
Primarul orașului Călan
Iovănesc Filip Adrian



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL CĂLAN

str. Gării, nr. 1, Călan, 335300; e-mail: primariacalan@yahoo.com,
site: www.primariacalan.ro, tel./fax: 0254-730223, 0254-732954

SERVICIUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 4582/17.03.2026



AVIZAT
PRIMAR

Adrian Filip IOVĂNESCU

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Pentru documentația PUZ și RLU aferent:

” CONSTRUIRE BRUTĂRIE”

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 31.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și HCL nr. 101/2011 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului orașului Călan.

OBIECT: *Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent: „CONSTRUIRE BRUTĂRIE” - proiect nr. 610/2025;*

BENEFICIAR: SC TEO BREAD SRL;

PROIECTANT: SC DELTA DUMAR PROECT SRL – arh. Armășescu Dumitru

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit în documentul de planificare.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale ale orașului Călan:

- Certificat de urbanism: Nr. 32 din 01.04.2025
- Avizul de oportunitate: Nr. 14932 din 13.05.2025

Autoritatea publică locală cât și investitorul au întocmit calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ - „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”, în extravilanul satului Valea Sangeorgiului aparținând Orașului Călan, unde au fost prevăzute etapele reglementate de Ordinul 2701/ 2010, după cum urmează:

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare - privind intenția de elaborare PUZ.

1.a. Anunțul privind intenția de elaborare PUZ, prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-ului, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii a fost afișat atât la fața locului cât și la avizierul Primăriei Orașului Călan.

1.b. Investitorul, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare PUZ, prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-ului, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, prin amplasarea de panouri pe teritoriul zonei studiate conform anexei 1 din Ordinul 2701/2010, precum și prin publicarea unui anunț în ziarul local.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiunilor cu privire la PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Orașului Călan, respectiv ing. Aureliu Bruzan.

Pana în data de 22.07.2025 nu au existat persoane interesate de studierea propunerii sau propuneri de modificare a documentației.

A fost întocmit raportul informării și consultării publicului cu privire la intenția de elaborare PUZ și RLU aferent „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

În cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare PUZ. S-a desfășurat în perioada **02.03.2026 - 16.03.2026**. În cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

2.a. În data de **02.03.2026** la avizierul de la sediul Primăriei Orașului Călan, precum și pe pagina de internet a acesteia, a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

2.b. conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a fost afișat de investitor în data de **02.03.2026**, pe panouri rezistente la intemperii într-un loc cu vizibilitate din zonă.

2.c. Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare PUZ, prin care publicul este informat cu privire posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, prin publicarea unui anunț în data de **02.03.2026** în ziarul local „Ziarul HUNEDOREANULUI”.

2.d. au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de urbanism și Avizul de oportunitate, planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul primăriei Orașului Călan. Persoanele interesate au avut la dispoziție un interval de 15 zile pentru consultarea documentației respective.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei orașului Călan nu a fost solicitată pentru consultare de nicio persoană. Deasemenea în data de 16.03.2026 nu s-a prezentat nicio persoană interesată.

ETAPA 3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii

544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

ETAPA 4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii 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 al Orașului Călan privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului. În vederea fundamentării tehnice a deciziei cu privire la adoptarea sau neadoptarea PUZ în Consiliul local autoritatea publică poate solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Prezentul Raport de informare și consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet și se va afișa la avizierul primăriei orașului Călan

**Șef serviciu
Urbanism Amenajarea Teritoriului
ing. Aureliu BRUZAN**





ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL CĂLAN

str. Gării, nr. 1, Călan, 335300; e-mail:primariacalan@yahoo.com,
site:www.primariacalan.ro, tel./fax: 0254-730223, 0254-732954

Nr. 18167/15.06.2026

APROBAT
PRIMAR
Adrian Filip IOVANESC



PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI URBANISM,
AMENAJAREA TERITORIULUI

cu privire la:

PLANUL URBANISTIC ZONAL: "CONSTRUIRE BRUTĂRIE"
generat de terenurile situate în extravilanul satului Valea Sângeorgiului, oraș Călan având
extrasele de carte funciară: 68298, 68297, 66341

Ca urmare a cererii adresate de societatea **SC TEO BREAD SRL**, cu domiciliul în județul **HUNEDOARA**, municipiul **HUNEDOARA**, str. **TUDOR VLADIMIRESCU**, nr. **54**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod postal -, înregistrată cu nr. **16339/08.05.2026**, pentru aprobarea documentației: "**CONSTRUIRE BRUTĂRIE**" în faza de urbanism **P.U.Z. (Planul Urbanistic Zonal)**.

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

PUNCT DE VEDERE

Documentația de urbanism **P.U.Z.** propune realizarea unei brutării cu regimul maxim de înălțime **P+1E** (parter + etaj), amenajarea circulațiilor și accesurilor, a parcajelor și a spațiilor verzi, pe terenurile aflate în proprietatea beneficiarilor: **SC TEO BREAD SRL**, generate de terenurile situate în județul **HUNEDOARA**, extravilanul satului **Valea Sângeorgiului**, oraș **Călan**, sau identificat prin extrasele de carte funciară nr. **68298**, nr. cadastral **68298**, nr. **68297**, nr. cadastral **68297** și nr. **66341**, nr. cadastral **66341**.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se propune **avizarea favorabilă** a documentației de urbanism întocmită de **SC DELTA DUMAR PROIECT SRL**, coordonator **RUR arh. ARMĂȘESCU DUMITRU** cu următoarele condiții:

- Respectarea planului de acțiune semnat de elaborator și asumat de către beneficiar și conține următoarele etape: 1 – trecerea terenurilor din extravilan în intravilan, 2 – comasarea parcelelor, 3 – obținerea autorizației de construire, 4 – extinderea și branșarea la rețele de utilități, 5 – Măsurile de scoatere de sub efectul inundațiilor, 6 – lucrări de modernizare a drumului județean, 7 – lucrări de execuție a investiției;
- În **R.L.U.** se vor specifica distanțele față de limitele de proprietate laterale și posterioare a zonei edificabile și amplasarea față de aliniament;

- În R.L.U. se va specifica regimul maxim de înălțime, înălțimea maximă a construcțiilor, procentul maxim de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare maxim al terenului;
- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute;

Terenurile supuse reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în extravilanul satului **Valea Sângeorgiului**, oraș **Călan**, conform documentației de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 129/18.12.2023.

Suprafața zonei studiate este de **2.292 mp.** care este compusă din următoarele terenuri:

- Extrasul de carte funciară nr. **68298**, nr. cadastral **68298** având suprafața de **382 mp** – suprafață scoasă din circuitul agricol;
- Extrasul de carte funciară nr. **68297**, nr. cadastral **68297** având suprafața de **382 mp** – suprafață scoasă din circuitul agricol;
- Extrasul de carte funciară nr. **66341**, nr. cadastral **66341** având suprafața de **1.528 mp** – suprafață scoasă din circuitul agricol;

Conform Certificatului de Urbanism nr. **32** din **01.04.2025**, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr. 14932 din 13.05.2025;
- Proces verbal de recepție 6886/2025;
- Avizul arh. șef nr. 01 din 19.03.2026;
- Aviz consiliul județean nr. 05 din 30.04.2026;
- Declarații notariale;
- Acord realizare acces în zona drumului județean nr. 22502 din 30.09.2025;
- Acord realizare extinderi de rețele în zona drumului județean nr. 22503 din 06.10.2025;
- Aviz emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 501 din 26.09.2025;
- Aviz ANIF nr. 52/07.05.2025;
- Aviz de amplasament Apa Prod nr. 9296/15.07.2025;
- Aviz de la Sistemul de Gospodărire a Apelor nr. HD – 5 din 08.10.2025;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara nr. 111 din 04.02.2026;
- Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 5241/01.09.2025;
- Aviz privind accesul la drumurile publice ISU nr. 188/25/SU-HD din 27.06.2025;
- Aviz de amplasare în parcelă ISU nr. 189/25/SU-HD din 27.06.2025;
- Agenția pentru protecția mediului Hunedoara nr. 100/17.11.2025;
- Aviz de amplasament rețele electrice nr. 26749315 din 28/05/2025;
- Studii pedologic elaborat de oficiul de studii pedologice și agrochimice Hunedoara Deva;

Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul Informării și Consultării Publicului înregistrat cu nr. **4582/17.03.2026**.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z. **"CONSTRUIRE BRUTĂRIE"**, generate de terenurile cu extrasele de carte funciară **68298**, **68297**, **66341**, aflate în extravilanul satului **Valea Sângeorgiului**, oraș **Călan**.

p. Arhitect – șef,
ing. Aureliu BRUZAN



Inspector urbanism,
ing. Costan Emanuel David



PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
aferent proiectului „CONSTRUIRE BRUTĂRIE”, nr. 610/2025
elaborat de SC DELTA DUMAR PROIECT SRL, coordonator RUR arh. ARMĂȘESCU DUMITRU

Beneficiar: SC TEO BREAD SRL;

Inițiator,
Primarul orașului Călan
Iovănesc Filip Adrian



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



S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Activitatea principala : Activitati de Arhitectura -7111

Str. Depozitelor Nr.2 B , Deva (HD), - Romania

Tel./Fax: +40 - 254 - 210927

PROIECT NR.610/2025

CONSTRUIRE BRUTĂRIE

BENEFICIAR: TEO BREAD S.R.L.

FAZA: PUZ

- 2025 -



S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111

Str. Depozitelor Nr. 2 B, Deva (HD), - România

Tel./Fax: +40 - 254 - 210927

E-mail: delta.dumar@yahoo.com

Proiect nr. 610/2025
CONSTRUIRE BRUTARIE
FAZA: P.U.Z.

FOAIE DE SEMNATURI

- Proiect nr: 610/2025
- Denumirea proiectului: CONSTRUIRE BRUTARIE
- Amplasament: loc. Calan, Sat Valea Sangeorgiului, jud. Hunedoara
- Faza proiectului : Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar : S.C. TEO BREAD S.R.L.
- Elaborator : S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Colectiv de elaborare :

- coordonator RUR: arh. Armășescu Dumitru

stud. arh.: Ilascu Alexandru





S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111

Str. Depozitelor Nr.2 B , Deva (HD), - Romania

Tel./Fax: +40 - 254 - 210927

E-mail: delta.dumar@yahoo.com

0Proiect nr. 610/2025
CONSTRUIRE BRUTARIE
Faza: PUZ

BORDEROU

I. Piese scrise :

1. Foaie de titlu
2. Foaie de semnături
3. Borderou
4. Memoriu de prezentare
5. Regulament local de urbanism
6. Plan de acțiune
7. Certificatul de urbanism
8. Aviz oportunitate
9. Extras CF
10. Carte de identitate
11. Certificat unic de înregistrare
12. Avize/acorduri

II. Piese desenate :

- | | | |
|------------------------------------|-------------|---|
| 1. Plan de încadrare în zonă | Sc. 1 :5000 | 1 |
| 2. Situația existentă | Sc. 1 :500 | 2 |
| 3. Reglementări urbanistice | Sc. 1 :500 | 3 |
| 4. Reglementări edilitare | Sc. 1 :500 | 4 |
| 5. Proprietatea asupra terenurilor | Sc. 1 :500 | 5 |

Întocmit,

arh. Armasescu Dumitru





S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111

Str. Depozitelor Nr.2 B , Deva (HD), - Romania

Tel./Fax: +40 - 254 - 210927

E-mail: delta.dumar@yahoo.com

Proiect nr. 610 /2025
CONSTRUIRE BRUTARIE
Faza: P.U.Z.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE BRUTARIE**
- Amplasament: **loc. Călan, Sat Valea Sangeorgiului, jud. Hunedoara**
- Beneficiar: **S.C. TEO BRAD S.R.L.**
- Proiectant general: **S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.**
- Data elaborării : **APRILIE 2025**

1.2 Obiectul PUZ

• *Solicitări ale temei program.* Beneficiarul deține, trei terenuri în extravilanul orașului Călan, Sat Valea Sângeorgiului. Terenurile au o suprafață totală de 2292,00 mp și sunt înscrise în CF cu nr.68297, 68298, 66341, număr cadastral 68297,68298,66341 și categoria de folosință a terenurilor este arabil.

Accesul se face din Drumul Județean 668 aflat în partea de NORD a parcelelor de teren.

Prin prezentul PUZ se propune introducerea terenurilor din extravilan în intravilanul localității, precum și reglementarea acestora prin stabilirea funcțiunilor de servicii și producție alimentară.

Pe acest teren, beneficiarul dorește să construiască:

- o brutărie cu regimul de înălțime P;
- o magazie;
- un bazin etanș vidanjabil;
- alei carosabile și parcaje;
- împrejmuirea terenului.

Terenul se învecinează astfel:

- la NORD cu Drumul Județean 668
- la SUD cu HINT LUCIAN
- la VEST cu AVRAMESCU ION
- la EST cu AVRAMESCU ION

Pentru elaborarea PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr.32 din 01.04.2025 emis de către Primăria Oraşului Călan.

• *Prevederi ale programului de dezvoltare a zonei* . Destinația stabilită conform PUG.

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 86/2017 terenul este în extravilan.

1.3.Surse de documentare

• *Lista studiilor și a proiectelor elaborate anterior PUZ*. Pentru elaborarea prezentei documentatii au fost studiate prevederile din PUG pentru UAT Călan, s-au făcut deplasări pentru culegerea de date din teren, iar la baza planșelor întocmite a stat ridicarea topografică a terenului cuprinzând terenul.

• *Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ*.

Au fost elaborate studiu topografic, studiu pedologic și soluțiile de racordare la rețelele edilitare.

• *Date statistice*. Nu au fost studiate date statistice, deoarece nu sunt relevante pentru acest proiect.

• *Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei*. Nu au fost elaborate astfel de proiecte .

La baza elaborării PUZ privind realizarea locuințelor, stau în principal:

a) Probleme urbanistice și de amenajare a teritoriului

- Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. 233/2016 privind normele de aplicare a Legii 350/2001;
- HGR nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Codul Civil al României ;

b) Probleme privind calitatea construcțiilor

- HGR nr 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a expertizei lucrărilor și a construcțiilor;
- HGR nr 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor;

c) Probleme de protecția mediului

- OUG 195/2005 privind protecția mediului, completată și modificată;
- HG 1076/2004 (evaluarea de mediu pentru planuri și programe);

d) Probleme de igienă, sănătate, protecția populației și protecția muncii

- OMS 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

e) Probleme de prevenire și stingere a incendiilor

- OMI nr 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor;
- OMI nr 84/2001 pentru aprobarea Metodologiei privind elaborarea scenariilor de siguranță la foc;

f) Acte normative, reglementări tehnice

- i) Acte normative privind problema de calitate a construcțiilor
- Regulament privind activitatea de metrologie în construcții;
 - Regulament privind conducerea și asigurarea calității în construcții;
 - Regulament privind calificarea de conformitate a calității produselor folosite în construcții.
- Normative. Ghiduri. Metodologii ;
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P-118/1999;
 - Normativ NP 051-2001 pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la cerințele persoanelor cu handicap;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

• *Date privind evoluția zonei.* Terenul în care se propune amplasarea construcțiilor este într-o zonă, care nu s-a dezvoltat. Terenurile din vecinătatea amplasamentului sunt libere de construcții. Accesul la acest teren este direct din Drumul Județean 668.

În zona învecinată, nu există alte construcții și ca atare nu sunt condiții speciale de integrare a noului obiectiv de intervenții.

Nu sunt tendințe de dezvoltare a zonei.

Zona este atractivă datorită peisajului, dar din cauza lipsei rețelilor edilitare, zona nu se va dezvolta foarte repede.

2.2. Încadrarea în localitate

- *Terenul* este situat într-o zonă puțin populată, situat în partea de nord a localității.
- *Relaționarea zonei cu localitatea.* Parcela de teren, este în extravilanul localității Călan.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Analiza inundabilității zonei:

Deoarece amplasamentul obiectivului urmează a fi introdus în intravilan, se impun măsuri de apărare a acestuia împotriva inundațiilor pentru nivelurile corespunzătoare debitului cu probabilitate de depășire de 1% ($Q_{max1\%}$) a cursului de apă cadastrat situat în apropierea amplasamentului.

Situația inundabilității amplasamentului conform studiului de inundabilitate, întocmit de HIDROBEST SRL:

- cota talveg: 268.86 mdMn (amonte), 268.85 (în dreptul amplasamentului construcției) și 267.73 mdMn (aval).
- nivelul apei la debitul maxim cu probabilitate de depășire $Q_{1\%}$ (39.9 mc/s)
- cotele terenului natural ale amplasamentului sunt între 268.60 mdMN și 271.00 mdMN
- cota medie teren în zona edificabilă 269.65 mdMN

- cota mal drept raul Sacel în zona terenului studiat 269.12 mnMN (amonte), 268.99 (în dreptul construcției) și 268.29 mdMD (aval)

În condițiile actuale, terenul studiat – pentru amplasarea construcției brutarie – este parțial inundabil de cursul paraului Sacel, pentru debitul cu probabilitate de depășire $Q_{\max} 1\% = 39.9 \text{ mc/s}$.

Amplasamentul construcțiilor brutarie + magazie, este parțial 25% situat în zona inundabilă.

Adâncimea apei în amplasament la debitul $Q_{\max} 1\%$, pe malul drept al paraului Sacel poate ajunge la valoare maximă de 0.80m

Adâncimea apei în zona de sud a perimetrului edificabil, poate atinge valoare de 0.30m (sub pct. 3.2 Analiza inundabilității zonei din Aviz amplasament nr. HD-5 din 08.10.2025)

2.4. Circulația

Aspecte critice privind circulația. Accesul pe parcela se face din Drumul Județean 668, drumul este asfaltat și nu are prospect de stradă, nu are trotuare necesare circulației pietonale.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici funcționale. Zona este preponderent agricolă.

Relaționări între funcțiuni. Nu există alte funcțiuni în zonă și ca atare relaționări și alte funcțiuni.

Gradul de ocupare a terenului. Amplasamentul este liber de construcții. Terenul nu este împrejmuit și nici sistematizat pe verticală.

Asigurarea cu servicii a zonei. Asigurarea cu rețea de alimentare cu apă potabilă și energie electrică.

Asigurarea cu spații verzi. Terenul are categoria de folosință arabil.

Terenul va fi amenajat cu spații verzi.

Principalele disfuncționalități.

- Lipsa trotuarelor adiacente drumului;
- Lipsa rețelelor de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale;
- Teren parțial inundabil

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine (Aviz de amplasament HD-5 din 08.10.2025)

- Terenul studiat este parțial inundabil de cursul paraului Sacel, pentru debitul cu probabilitate de depășire $Q_{\max} 1\% - 39.9 \text{ mc/sec}$
- Amplasamentul construcțiilor este parțial 25% situat în zona inundabilă.

Terenul luat în studiu constituie capacitatea de eroziune a solului în Amenajarea `` CES SANTAMARIA DE PIATRA TOTIA`` cod 1017 aflată în administrarea ANID Filiala Teritorială de IF Hunedoara.

2.6. Probleme de mediu

Relația cadru natural-cadru construit. Amplasamentul este într-o zonă fără elemente de cadru natural ce pot fi puse în valoare.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice.

Aviz gospodăria apelor romane nr.19 din 07.10.2025

- Deoarece amplasamentul este parțial inundabil, premargator demarării lucrărilor de investiții propuse, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, art. 49 alin.2, este obligatorie solicitarea și obținerea avizului de amplasament în vederea scoaterii de sub inundabilitate a amplasamentului. Avizul de amplasament se emite de către autoritatea de gospodărie a apelor (Sistemul de Gospodărie a Apelor Hunedoara), conform normelor metodologice precizate în ordinul ministrului Mediului și Gospodăririi.

Apelor nr.2/2006, pe baza unei documentații tehnice al cărei conținut respectă prevederile O.M. nr.2/2006 - „anexa nr.1b la norme”

- În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, este necesară notificarea acestui fapt către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

- În stabilirea amplasamentelor construcțiilor prevăzute în P.U.Z. se va respecta zona de protecție față de cursurile de apă/lucrări de apărare împotriva inundațiilor, conform anexei 2 a Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare. Pe această zonă de protecție se interzice amplasarea oricărei construcții definitive (inclusiv împrejurimi)

Aviz ANIF nr. 52 din 07.05.2025

Conform avizului emis de ANIF – Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Hunedoara, pentru amplasamentul studiat s-au stabilit următoarele condiții:

- După avizarea Planului Urbanistic Zonal și trecerea terenului în intravilan se va reveni la ANIF Filiala Teritorială de IF Hunedoara cu o nouă documentație pentru obținerea avizului tehnic ANIF în vederea realizării construcțiilor în amenajarea de îmbunătățiri funciare.

- Prin avizul tehnic ANIF se vor stabili zonele de protecție și alte condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare pentru protejarea acestora.

- La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajării și îmbunătățirii funciare atât pe perioada executiei cât și după finalizarea acestora.

- Beneficiarul avizului va fi direct responsabil, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă.

- Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul lucrărilor vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz.

- Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

- Nu se vor executa constructii la 2,0m fata de lucrarile de imbunatatiri funciare existente,
- Se interzice cu desavarsire deversarea apelor menaje in debusee si canale.
- Apele conventional curate si apele pluviale de pe teren pot fi preluate in debusee sau canale numai prin incheierea unui contract de prestari servicii cu ANIF Filiala Teritoriala de IF Huneodara

Marcarea punctelor care prezintă riscuri pentru zonă—Nu există asemenea riscuri.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție- În zonă nu există monumente istorice sau alte valori de patrimoniu.

Evidențierea potențialului balnear și turistic. Zona nu are potențial balnear sau turistic.

2.7. Echiparea edilitară

În zonă nu se află rețea de alimentare cu apă potabilă, canalizare manajera, energie electrică și gaze naturale.

Se vor extinde rețelele de apă potabilă si energie electrică.

- Subtraversarea drumului judetean de catre conducta de alimentare cu apa se va realiza numai prin forare orizontala , fara a fi afectata structura rutiera,
- Traversarea drumului judetean mai sus mentionat de catre conducta de alimentare cu apa se va face , de regula, in puncte in care drumul este in aliniament,
- Subtraversarea drumului judetean se trateaza similar cu podetele sau podurile de sosea, asigurand-se posibilitatea de vizitare si interventie pentru intretinere si reparatii.

2.8. Opțiuni ale populației

Din dezbaterea publică nu au rezultat puncte de vedere care să influențeze soluția de urbanism adoptată.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din studiul topografic a rezultat necesitatea amenajării terenului prin sistematizare pe verticală pentru accesul pe parcelă.

3.2. Prevederi ale PUG

Potrivit R.L.U. aferent PUG general, aprobat prin HCL nr. 48/27.12.1999, prelungit prin HCL nr.129/18.12.2023, utilizarea pentru constructii a terenurilor din extravilan se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare si a Legii 18/1991 cu modificarile ulterioare;

Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I si II de calitate, pe cele amenajate cu imbunatatiri funciare, precum si plantate cu vii si livezi este interzisa;

La autorizarea oricarei constructii in extravilan se vor avea in vedere prevederile Ordinului nr.34/N/M30/3422 din 1995, pentru aprobarea precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, cat si de normele si distantele din anexa 5 la prezentul R.G.U.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În zonă nu există elemente de cadru natural care să poată fi puse în valoare, se vor păstra zonele plantate existente.

Amplasamentul se afla în extravilanul UAT Călan, având categoria de folosință arabil.

3.4. Modernizarea circulației.

Organizarea circulației. Drumul din care se face accesul pe parcela este Drumul Județean 668.

Prin proiect se propune amenajarea unui trotuar, pe latura dinspre parcela de teren ce face obiectul PUZ.

3.5. Zonificarea funcțională. Reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Funcțiunea propusa: servicii + productie alimentara

Soluția propusă prin proiect prevede următoarele zone funcționale în incintă:

- Brutarie nivel P;
- Magazie nivel P;
- Bazin etanș vidanjabil;
- Alei carosabile, pietonale și parcaje;
- Zone verzi amenajate.

Relațiile dintre aceste zone au fost astfel stabilite încât să se poată accede în toate zonele.

Înălțimea maximă a brutăriei la coama va fi de 4,00 m.

Înălțimea maximă a magaziei și a stației de pompe la coamă va fi de 2,70 m.

BILANT TERITORIAL

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	302,29	13,19
2.	Alei carosabile si pietonale	-	-	546,67	23,85
3.	Zone verzi	-	-	1.443,04	62,96
4.	Teren arabil	2.292,00	100,00	-	-
	Total	2.292,00	100,00	2.292,00	100,00

POT existent: 0,00 %

CUT existent: 0,00

POT propus: 13,19 %

CUT propus : 0,13

POT maxim admis: 40%

CUT maxim admis: 1.0

Regimul de înălțime P

Regimul de înălțime maxim admis P+1E.

Înălțimea maximă admisă H(streasina) - 7m

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

- *Alimentarea cu apă.* Alimentarea cu apă a locuinței va fi racordată la rețeaua existentă în zonă prin extinderea de rețea.
- *Canalizarea menajeră* va fi racordată la un bazin etanș vidanjabil propus.
- *Alimentarea cu energie electrică.* Se va face prin racord la rețeaua existentă în zonă prin extinderea de rețea.
- *Agentul termic* pentru încălzire și apă caldă se va face prin pompe de căldură.
- *Gunoarul menajer* va fi colectat în pubele ecologice și va fi preluat de societatea de salubritate care activează în zonă;

3.7. Protecția mediului

Activitatea ce se va desfășura în clădire nu produce deșeuri care să influențeze negativ mediul. În curte sunt suprafețe destinate spațiilor verzi amenajate.

Activitatea de publicitate nu produce deșeuri care să influențeze negativ mediul.

Decizia etapei de încadrare Nr. 100 din 17.11.2025

- Se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți prin R.G.U.
- Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism referitoare la spațiile verzi.
- Se va respecta legislația în vigoare din domeniul protecției mediului,
- Se vor asigura capacitățile de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri rezultate pe amplasament, în vederea depozitării temporare și gestionării lor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin agenți economici specializați și autorizați,
- Se vor respecta prevederile Ord. M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață a populației,
- Se vor respecta condițiile și obligațiile impuse în avizul de amplasament eliberat de către Sistemul de Gospodărie a Apelor Hunedoara nr.5 din 08.10.2025 și avizul de gospodărie a apelor eliberat de către Sistemul de Gospodărie a Apelor Hunedoara nr. 19 din 07.10.2025

3.8. Obiective de utilitate publică

Terenul pe care va fi realizată investiția este în proprietatea privată a SC TEO BREAD SRL, administrată de OLTENU TEODORA prin contractul vanzare-cumpărare cu HAICU IOAN.

Toate lucrările necesare realizării investiției vor fi suportate de beneficiar, atât pentru construcții, cât și pentru asigurarea utilităților.

Amenajarea trotuarelor se va face de administrația locală, corelat cu dezvoltarea zonei și alte investiții de utilitate publică.

4.CONCLUZII

Proiectantul susține aprobarea acestei documentații, pentru crearea unor noi locuri de munca, asigurarea locuitorilor din zonă un produs proaspăt și la un pret redus și începerea dezvoltării zonei.

Prin prezentul PUZ se propune introducerea terenurilor din extravilan în intravilanul localității, precum și reglementarea acestora prin stabilirea funcțiunilor de servicii și producție alimentară.

Dupa aprobarea acestui PUZ, reglementările stabilite vor fi preluate în PUG.

Coordonator RUR,
arh. Armășescu Dumitru



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL 1 DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1 - Rolul Regulamentului local de urbanism

1. Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
2. Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.
3. Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

ART.2 – Domeniul de aplicare

1. Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan.

Prevederile din prezentul regulament sunt obligatorii în proiectarea proiectului de execuție ceea ce privește:

- amplasarea clădirii pe parcelă, corelat cu regimul de aliniere, distanțele față de vecinătăți;
- regimul de înălțime, cota maximă la coamă și la streșină;
- plastica arhitecturală, raportul gol-plin, tipul tâmplăriilor, gama coloristică;
- modul de asigurare al utilităților;
- materialele din care se realizează împrejmuirea;
- indicatorii urbanistici;

CAPITOLUL 2 REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SECȚIUNEA I - Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan

1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.
2. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Aviz ANIF nr.52 din 07.05.2025

- După avizarea Planului Urbanistic Zonal și trecerea terenului în intravilan se va reveni la ANIF Filiala Teritorială de IF Hunedoara cu o nouă documentație pentru obținerea avizului tehnic ANIF în vederea realizării construcțiilor în amenajarea de îmbunătățiri funciare.

- Prin avizul tehnic ANIF se vor stabili zonele de protecție și alte condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare pentru protejarea acestora.

- La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajării și îmbunătățirii funciare atât pe perioada executiei cât și după finalizarea acestora.

- Beneficiarul avizului va fi direct responsabil, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă.

- Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul lucrărilor vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz.

- Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

- Nu se vor executa construcții la 2,0m față de lucrările de îmbunătățiri funciare existente,

- Se interzice cu desăvârșire deversarea apelor menajere în debusee și canale.

- Apele convenționale curate și apele pluviale de pe teren pot fi preluate în debusee sau canale numai prin încheierea unui contract de prestări servicii cu ANIF Filiala Teritorială de IF Hunedoara

SECȚIUNEA a II-a - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale

1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
2. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanse de zapada, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.
Zona nu prezintă riscuri de alunecări de teren.

Analiza inundabilității zonei: (sub pct. 3.2 din Aviz amplasament nr. HD-5 din 08.10.2025)

Deoarece amplasamentul obiectivului urmează a fi introdus în intravilan, se impun măsuri de apărare a acestuia împotriva inundațiilor pentru nivelurile corespunzătoare debitului cu probabilitate de depășire de 1% ($Q_{max1\%}$) a cursului de apă cadastrat situat în apropierea amplasamentului.

Situația inundabilității amplasamentului conform studiului de inundabilitate, întocmit de HIDROBEST SRL:

- cota talveg: 268.86 mdMn (amonte), 268.85 (în dreptul amplasamentului construcției) și 267.73 mdMn (aval).
- nivelul apei la debitul maxim cu probabilitate de depășire $Q1\%$ (39.9 mc/s)
- cotele terenului natural ale amplasamentului sunt între 268.60 mdMN și 271.00 mdMN
- cota medie teren în zona edificabilă 269.65 mdMN
- cota mal drept raul Sacel în zona terenului studiat 269.12 mdMN (amonte), 268.99 (în dreptul construcției) și 268.29 mdMD (aval)

În condițiile actuale, terenul studiat – pentru amplasarea construcției brutarie – este parțial inundabil de cursul paraului Sacel, pentru debitul cu probabilitate de depășire $Q_{max1\%} = 39.9 \text{ mc/s}$.

Amplasamentul construcțiilor brutarie + magazie, este parțial 25% situat în zona inundabilă.

Adâncimea apei în amplasament la debitul $Q_{max1\%}$, pe malul drept al paraului Sacel poate ajunge la valoare maximă de 0.80m

Adâncimea apei în zona de sud a perimetrului edificabil, poate atinge valoare de 0.30m.

Lucrări și măsuri de apărare împotriva inundațiilor: (pct. 4 din Aviz Amplasament Nr. HD-5 din 08.10.2025).

Pentru scoaterea de sub efectul inundabilității, în documentația tehnică prezentată se propun următoarele lucrări:

- terenul din incinta obiectivului va fi sistematizat la o cota superioara cotei + 269.60 mdMN, (superioara cu 0.20m fata de cota maxima a apei la debitul $Q_{max}1\%$, calculata la limita amonte a amplasamentului).

- cotele pardoselilor finite ale cladirilor (+0.00), vor fi situate la cota +270.00 mdMN, sau la cote superioare acesteia, adica deasupra nivelului apei la $Q_{max}1\%$, la limita amonte a amplasamentului, la care se adauga o inaltime de siguranta de 0.40m,

-bazinul etans vidanjabil (SIA de colectare) va avea cotele cosurilor de acces superioare cotei +270.00 mdMN.

ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
 2. În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
 3. Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- Zona studiată prin acest proiect nu se află într-o expusă la asemenea riscuri.

ART. 13 – Asigurarea echipării edilitare

1. In zona reglementata prin prezentul PUZ, autorizarea executarii constructiilor este conditionata de asigurarea echiparii edilitare prin racordarea la rețelele existente de alimentare cu energie electrica si prin realizarea/extinderea rețelei de alimentare cu apa, conform avizelor operatorilor de utilitati.
2. Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in sistem individual, prin bazine etanse vidanjabile, dimensionate conform normelor sanitare in vigoare, pana la realizarea unui sistem centralizat de canalizare in zona
3. Lucrarile de extindere a rețelelor de alimentare cu apa si energie electrica, precum si realizarea sistemelor individuale de colectare a apelor uzate, vor fi suportate de investitori, in

conditiile stabilite prin avizele operatorilor si contractele incheiate conform legislatiei in vigoare.

4. Autorizarea constructiilor permise este permisa numai dupa asigurarea posibilitatii de racordare la utilitati sau dupa asumarea realizarii acestora de catre investitori.

ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului

1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita de 40%.

ART. 16 – Lucrări de utilitate publică

1. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
2. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Lucrările pentru amenajarea drumului se vor face exclusiv pe domeniul public.

CAPITOLUL 3 REGULI PRIVIND AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

SECTIUNEA I – Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ART. 17 – Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale. Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Autorizarea executării construcțiilor, în zona care face obiectul PUZ, se poate face cu respectarea prevederilor Ordinului Ministrului Sănătății nr.119/2014, art.3, respectiv ca în încăperile de locuit să fie asigurată însorirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, la construcțiile învecinate .

ART. 18 – Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru

nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru batrini, cămine de nefamilisti, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoana.

Accesul pe parcelă se va face din Drumul Județean 668, cu avizul administratorului drumului.

ART. 23 – Amplasarea față de aliniament

1. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
 - a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerența și caracterul fronturilor stradale.
2. În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
3. Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
4. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Aliniamentul propus fata de limita de proprietate de la nord este de 19,00 m.

ART. 24 – Amplasarea în interiorul parcelei

Brutaria va fi amplasata în interiorul parcelei, iar distanțele până la limita terenului sunt:

- 22,67 m fata de limita de NORD a limitei de proprietate
- 4,50 m fata de limita de SUD a limitei de proprietate
- 7,15 m fata de limita de EST a limitei de proprietate
- 7,10 m fata de limita VEST a limitei de proprietate.

Magazia va fi amplasată în interiorul parcelei, iar distanțele până la limita terenului sunt:

- 22,67 m fata de limita de NORD a limitei de proprietate
- 7,27 m fata de limita de SUD a limitei de proprietate
- 33,80 m fata de limita de EST a limitei de proprietate
- 8,30 m fata de limita VEST a limitei de proprietate.

Zona edificabila fata de limitele de proprietate:

- 19,00 m fata de limita de proprietate din NORD
- distante variabile cuprinse intre 3.60m si 8.00m fata de limita de proprietate din SUD
- distante variabile cuprinse intre 1.00m si 5.00m fata de limita de proprietate din VEST
- 5,00 m fata de limita de proprietate din EST

Distanțele minime de amplasare vor ține cont și de prevederile art. 615 din Codul Civil

SECȚIUNEA a II – a – Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 25 – Accese carosabile

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
2. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
3. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, direct. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, respectiv 3,80 m partea carosabilă conform P118/99 art.2.9.5. Drumul existent respecta prevederile legii și permite intervenția autospecialelor de stingere a incendiilor, si are latimea de 4.00m

- accesul pe parcela se va face din Drumul Judetean 668.
- accesul la drumul judetean DJ 688 se va amenaja corespunzator cu normativul pentru amenajarea la acelasi nivel a intersectiilor cu drumurile publice,
- colectarea si scurgerea apelor pluviale de pe drumul judetean se va face in mod corespunzator incat sa nu fie periclitata stabilitatea corpului drumului judetean DJ688,
- la amenajarea accesului la proprietate trebuie asigurata in mod obligatoriu scurgerea apelor pluviale in lungul drumului judetean DJ 688,
- pe toata durata executiei lucrarilor se vor respecta norme tehnice in vigoare privind semnalizarea lucrarilor si asigurarea desfasurarii in conditii de siguranta a traficului rutier,

- în timpul lucrărilor, nu se vor depozita materiale de construcție pe partea carosabilă, acostamentul și zona de siguranță a drumului județean DJ688,
- acostamentul și zona de siguranță a drumului județean DJ688 afectate de lucrări vor fi aduse la starea inițială.

ART. 26 – Accese pietonale

1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
2. În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
3. Accesul pietonal va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesul pe parcelă se va face din Drumul Județean 668.

SECȚIUNEA a III – a – Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ART. 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
2. De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
 - a. realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - b. beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza
3. Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele
4. Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Asigurarea utilitatilor se va face astfel:

- Alimentarea cu apă de la rețeaua existentă în zonă prin extindere de rețea;
- Canalizarea menajeră – ne existentă în zonă, racord la un bazin etans vidanjabil;

- Alimentarea cu energie electrică de la rețeaua existentă în zonă prin extinderi de rețea;
- Agentul termic pentru apa caldă și caldura se va face cu pompe de caldura;
- Gunoiul menajer va fi strâns în pubele ecologice, care vor fi preluate de societatea de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract;

ART. 28 – Realizarea de rețele edilitare

1. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
2. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

- Subtraversarea drumului județean de către conducta de alimentare cu apă se va realiza numai prin forare orizontală, fără a fi afectată structura rutieră,

- Traversarea drumului județean mai sus menționat de către conducta de alimentare cu apă se va face, de regulă, în puncte în care drumul este în aliniament,

- Subtraversarea drumului județean se tratează similar cu podetele sau podurile de sosea, asigurându-se posibilitatea de vizitare și intervenție pentru întreținere și reparații.

ART. 29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

1. Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
2. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
3. Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

SECȚIUNEA a IV – a – Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

ART. 30 – Parcelarea

Nu sunt restricții privind forma și dimensiunile parcelei de teren.

ART. 31 – Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxime de 10.00 m la coamă.

Regimul de înălțime admis în zona va putea fi de P + 1E / P + M.

ART. 32 – Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

SECȚIUNEA a V – a – Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

ART. 33 – Parcaje

1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

2. Prin excepție de la prevederile alin.1, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Se vor asigura minim 1 loc de parcare / 50 mp suprafață construită pentru funcțiuni de servicii, amplasate în incinta parcelei.

Se va asigura spațiu pentru oprirea autovehiculelor de aprovizionare.

ART. 34 – Spații verzi și plantate

În zona studiată prin planul urbanistic zonal se vor asigura zone verzi în proporție de 40% din suprafața terenului.

ART. 35 – Împrejmuiri

Parcelele de teren nu sunt împrejmuire.

Parcela de teren va fi împrejmuită pe toate laturile terenului. Împrejmuirea se va realiza din panouri metalice din sârmă zincată prinse pe stâlpi metalici zincăți sau din panouri de beton. Înălțimea maximă a gardului va fi de 2,00 m.

CAPITOLUL 4 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, PREVEDERI LA NIVELUL SUBUNITĂȚILOR TERITORIALE

ART.11 – Unități și subunități funcționale

1. *Funcțiunea propusă*

Prin PUZ funcțiunea propusă este aceea de servicii + producție alimentară;

2. *Funcțiunile complementare* zonei sunt:

- *Spații verzi amenajate, arbuști ornamentali și gazon.*
- *Accese pietonale, carosabile.*
- *Rețele tehnice-edilitare și construcții aferente.*

3. *Utilizări permise:* servicii, producție, locuințe individuale cu caracter rural, construcții cu caracter de turism rural, reparații și modernizări la construcțiile existente, săli evenimente, restaurante.

4. *Utilizări permise zona de protecție:* Pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu, indicarea pe planul care însoțește crearea pentru emiterea autorizației de construire, a modului de trasare a spațiilor rămase libere în mod special a celor vizibile de pe zonele de circulație publică.

5. *Interdicții temporare:*

- Nu este cazul

6. *Interdicții definitive* de construire în zonă :

- Nu este cazul

CAPITOLUL 5 SUBUNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ART.12 – Bilanț teritorial, în limita de proprietate studiată a inițiatorului documentației de urbanism.

BILANȚ TERITORIAL

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
1.	Constructii	-	-	302,29	13,19
2.	Alei carosabile si pietonale	-	-	546,67	23,85
3.	Zone verzi	-	-	1443,04	62,96
4.	Teren arabil	2292,00	100,00	-	-
	Total	2292,00	100,00	2292,00	100,00

POT existent: 0,00 %
 POT propus: 13,19 %
 POT MAXIM = 40,00%

CUT existent: 0,00
 CUT propus: 0,13
 CUT MAXIM = 1,00

Indicatorii urbanistici propusi se incadreaza in limitele maxime admise.

CAPITOLUL 6 CONCLUZII

Prezentul PUZ va fi inclus în PUG-ul localității Călan după aprobarea acestuia de către Consiliul Local.

Coordonator RUR,

arh. ARMĂȘESCU DUMITRU



PLAN DE ACȚIUNE
pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ:

CONSTRUIRE BRUTARIE

- Amplasament: loc. Călan, Sat. Valea Sangeorgiului, jud. Hunedoara
- Beneficiar: S.C. TEO BREAD S.R.L.

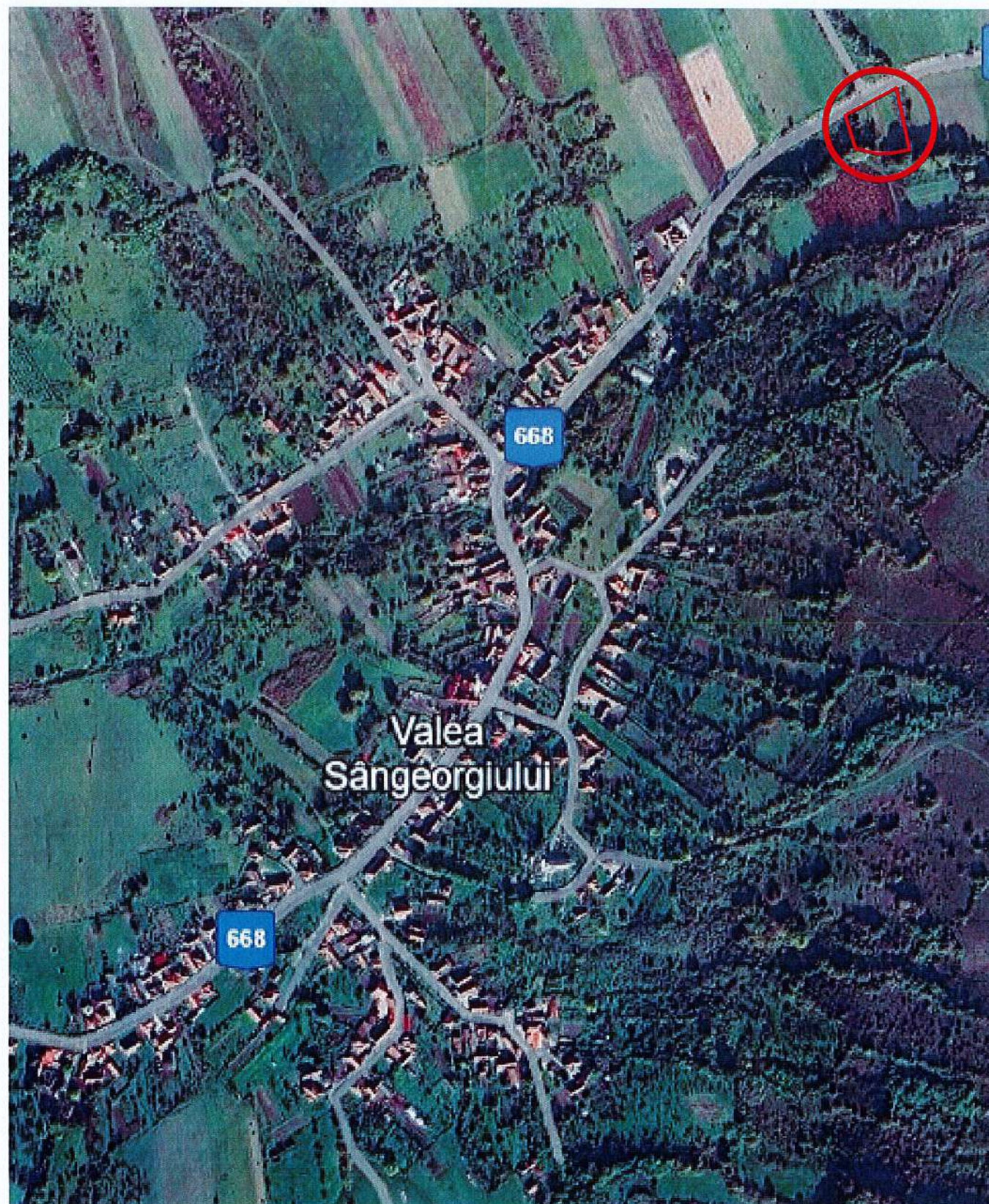
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE			IMPLEMENTARE INVESTIȚII PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE	
Nr. crt.	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluare estimativă a costurilor (LEI fără TVA)	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1.	Notarea în CF a modificărilor avizate prin PUZ: - trecerea terenului din extravilan în intravilan conform PUZ aprobat		S.C. TEO BREAD S.R.L.	Termen preconizat După aprobarea PUZ
2.	Comasarea parcelelor de teren: CF nr. 66341, 68297, 68298		S.C. TEO BREAD S.R.L.	Termen preconizat Dupa aprobarea PUZ
3.	Obținerea Autorizației de construire în baza prezentului PUZ aprobat și a Certificatului de Urbanism		S.C. TEO BREADS.R.L.	Termen preconizat După aprobarea PUZ și depunerea documentațiilor DTAC
4.	Extinderea și bransarea la utilități: - rețea electrică – racord la rețeaua existentă în zonă prin extindere de rețea. - rețea apă– racord la rețeaua existentă în zonă prin extindere de rețea. - rețea canalizare- racord la un bazin etanș vidanjabil propus.		S.C. TEO BREAD S.R.L.	Termen preconizat După obținerea Autorizației de construcție

5.	Masurile de scoatere de sub efectul inundațiilor al zonei care face obiectul PUZ		S.C. TEO BREAD S.R.L.	Termen preconizat Dupa obtinerea Autorizatiei de Construire
6.	Lucrari de modernizare a drumului Judetean		CONSILIU JUDETEAN HUNEDOARA	Termen preconizat Dupa obtinerea Autorizatiei de Construire
7.	Lucrări de execuție a investiției		S.C. TEO BREAD S.R.L.	Termen preconizat Dupa obținerea Autorizației de construcție

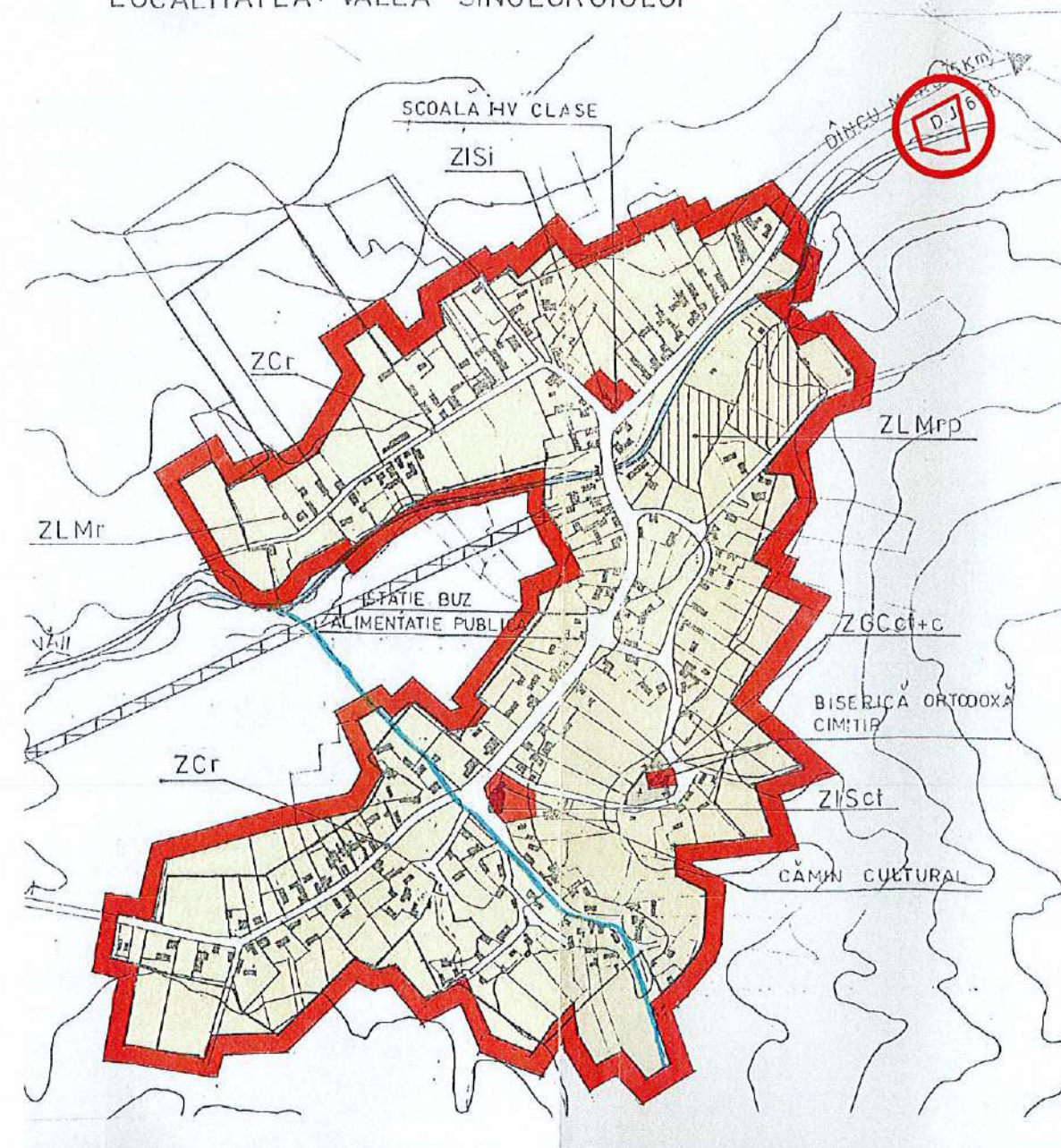
Coordonator RUR ,
arh. ARMĂȘESCU DUMITRU



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
1:5000



UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
LOCALITATEA: VALEA SÎNGEORGIIULUI



AMPLASAMENTUL STUDIAT



SC DELTA DUMAR PROIECT SRL				BENEFICIAR	TEO BREAD S.R.L.	PROIECT nr. 610/2025
SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT	CONSTRUIRE BRUTĂRIE	FAZA
COORDONATOR RUR	Arh. Armasescu Dumitru		1:5000	Oraș Călan, Sat Valea Sângeorgiului, jud. Hunedoara		P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Armasescu Dumitru		DATA	TITLU PLANSA	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA	NR PLANSA
DESENAT	std. arh. Ilascu Alexandru		2025			1

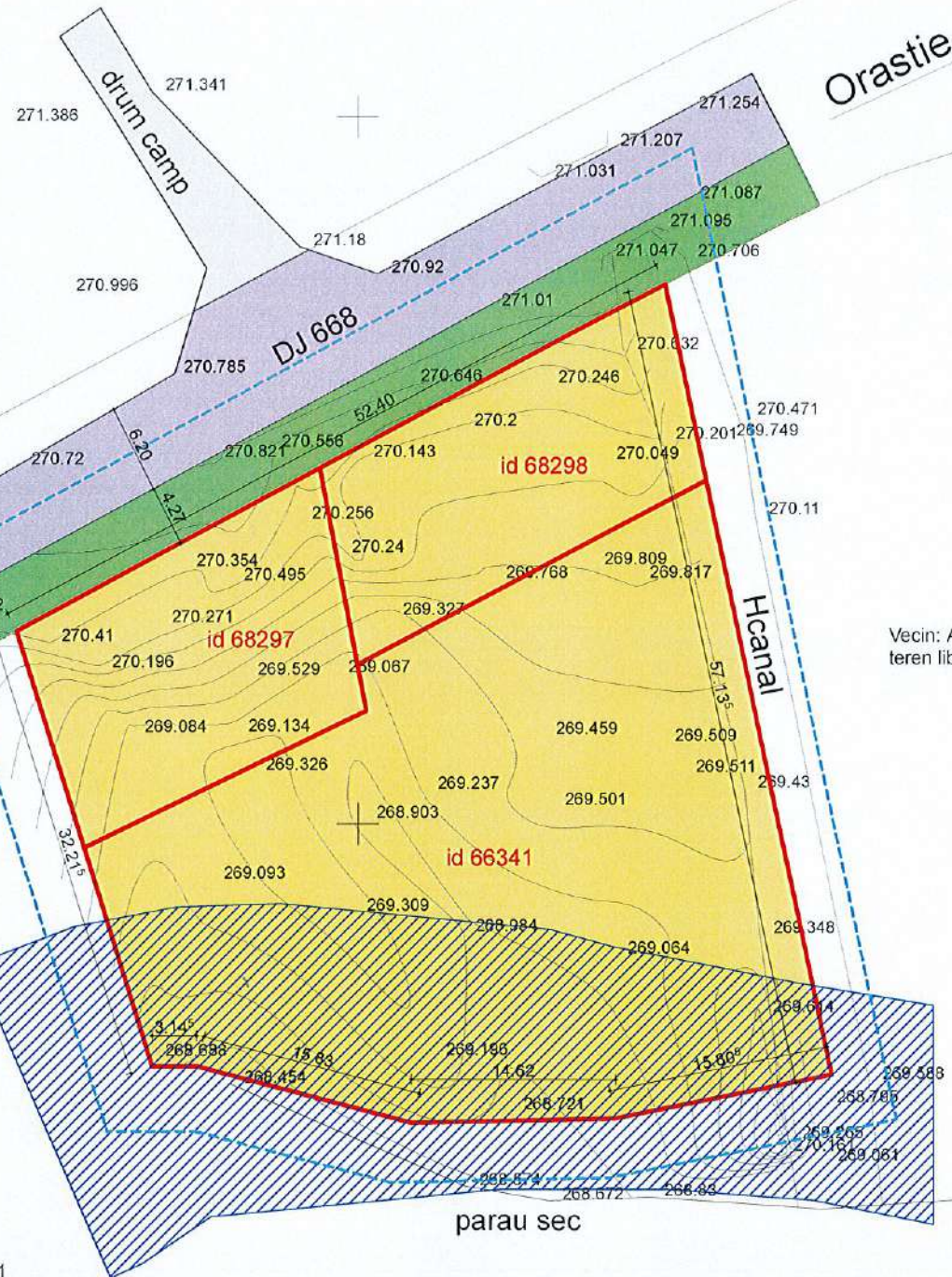
Disfuncționalități:

-lipsa rețelelor edilitare: gaze naturale, energie electrică și alimentare cu apă potabilă și canalizare
-lipsa trotuarelor și a zonelor verzi adiacente drumului
-teren parțial inundabil

Priorități:

-extinderea rețelelor edilitare: energie electrică și alimentare cu apă potabilă
-crearea trotuarelor și a zonelor verzi adiacente drumului
-terenul din incinta va fi sistematizat la o cotei superioară +269.60
-cotele pardoselilor finite ale clădirilor (+0.00) va fi superioară cotei +270.00
-bazinul etans vidanjabil, va avea cotele cosurilor de acces superior cotei +270.00

Valea Sangeorgiului



Vecin: Avramescu Ion
teren liber de constructii

Vecin: Hint Lucian
teren liber de constructii

LEGENDA:

- Limita de proprietate CF. 68297, CF. 68298, CF. 66341
- Zona studiata
- Teren cu categoria de folosinta arabil
- Zone verzi
- Cai de comunicatie rutiera DJ 668
- Drum comunal
- Limita zonei inundabile

CF 68298		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	474168.171	349821.939
2	474174.307	349824.882
3	474161.229	349799.960
4	474175.140	349797.280
5	474184.751	349815.306
S=382mp		

CF 68297		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	474157.984	349800.586
2	474148.281	349780.447
3	474163.585	349775.663
4	474175.140	349797.280
3/5	474161.229	349799.960
S=382mp		

66341		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
2	474174.307	349824.882
1	474132.292	349833.864
2	474129.171	349818.369
3	474128.856	349803.750
4	474132.844	349788.428
5	474132.841	349785.284
2	474148.281	349780.447
1	474157.984	349800.586
3	474161.229	349799.960
S=1528mp		

INDICATORI URBANISTICI:

Suprafata parcele: - id 68297 = 382.00m²
- id 66341 = 1528.00m²
- id 68298 = 382.00m²

Suprafata teren totala: = 2292.00m²
Suprafata construita existenta: = 0.00m²

P.O.T. EXISTENT: 0.00 % P.O.T. MAXIM: 40.00 %
C.U.T. EXISTENT: 0.00 C.U.T. MAXIM: 1.0



SC DELTA DUMAR PROIECT SRL

BENEFICIAR

TEO BREAD S.R.L.

PROIECT nr.

610/2025

SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA	SCARA
COORDONATOR RUR	Arh. Armasescu Dumitru		1:500
PROIECTAT	Arh. Armasescu Dumitru		DATA
DESENAT	std. arh. Ilascu Alexandru		2025

TITLU PROIECT
CONSTRUIRE BRUTĂRIE
Oras Călan, Sat Valea Sangeorgiului, jud. Hunedoara

FAZA
P.U.Z.

TITLU PLANSA
SITUAȚIA EXISTENTĂ

NR PLANSA
2

Aviz de gospodăria apelor romane nr. 19 din 07.10.2025

1. Deoarece amplasamentul este parțial inundabil, premergător demarării lucrărilor de investiții propuse, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, art. 49 alin.2, este obligatorie solicitarea și obținerea avizului de amplasament în vederea scoaterii de sub inundabilitate a amplasamentului. Avizul de amplasament se emite de către autoritatea de gospodărie a apelor (Sistemul de Gospodărie a Apelor Hunedoara), conform normelor metodologice precizate în ordinul ministrului Mediului și Gospodăririi.

2. În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, este necesară notificarea acestui fapt către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

3. În stabilirea amplasamentelor construcțiilor prevăzute în P.U.Z. se va respecta zona de protecție față de cursurile de apă/lucrări de apărare împotriva inundațiilor, conform anexei 2 a Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare. Pe această zonă de protecție se interzice amplasarea oricărei construcții definitive (inclusiv împrejurimii).

Aviz de amplasament, apele romane nr. HD-5 din 08.10.2025

Lucrări și măsuri de apărare împotriva inundațiilor

1. Terenul din incinta obiectivului va fi sistematizat la o cota superioară cotei +269.70, superioară cu 0.20m față de cota maximă a apei la debitul Qmax1%.

2. Cotele pardosirilor finite ale clădirilor (+0.00) vor fi situate la cota +270.00 sau superioară acesteia, deasupra nivelului apei la Qmax1%.

3. Bazinul etans vidanjabil, va avea cotele coteșilor de acces superioare cotei +270.00.

Aviz Agenția Națională de Imbunătățiri Funciare nr. 52 din 07.05.2025

1. După avizarea Planului Urbanistic Zonal și trecerea terenului în intravilan se va reveni la ANIF Filiala Teritorială de IF Hunedoara cu o nouă documentație pentru obținerea avizului tehnic ANIF în vederea realizării construcțiilor în amenajarea de imbunătățiri funciare.

2. Prin avizul tehnic ANIF se vor stabili zonele de protecție și alte condiții specifice lucrărilor de imbunătățiri funciare pentru protejarea acestora.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajării și imbunătățirii funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.

4. Beneficiarul avizului va fi direct responsabil, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de imbunătățiri funciare din zona.

5. Lucrările de imbunătățiri funciare aflate în zona, afectate accidental în timpul lucrărilor vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz.

6. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de imbunătățiri funciare din zona, aflate în administrarea ANIF.

7. Nu se vor executa construcții la 2,0m față de lucrările de imbunătățiri funciare existente.

8. Se interzice cu desăvârșire deversarea apelor menaje în debusee și canale.

9. Apele convențional curate și apele pluviale de pe teren pot fi preluate în debusee sau canale numai prin încheierea unui contract de prestări servicii cu ANIF Filiala Teritorială de IF Hunedoara.

Profil transversal propus, drum județean DJ 668
cu lățimea de 6.20m, trotuar propus de 1.20m și zona verde 1.0m

CF 68298		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	474188.171	349821.939
2	474174.307	349824.882
3	474161.229	349799.960
4	474175.140	349797.280
5	474184.751	349815.308
S=382mp		

CF 68297		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	474157.984	349800.586
2	474148.281	349780.447
3	474163.585	349775.663
4	474175.140	349797.280
3/5	474161.229	349799.960
S=382mp		

66341		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
2	474174.307	349824.882
1	474132.292	349833.664
2	474129.171	349818.369
3	474128.856	349803.750
4	474132.844	349788.428
5	474132.841	349785.284
2	474148.281	349780.447
1	474157.984	349800.586
3	474161.229	349799.960
S=1528mp		

INDICATORI URBANISTICI:

Suprafața parcele: - id 68297 = 382.00m²
- id 66341 = 1528.00m²
- id 68298 = 382.00m²

Suprafața teren totală: = 2292.00m²

Suprafața construită existentă: = 0.00m²

Suprafața construită propusă: - hala producție = 250.29m²

- magazie = 52.00m²

Suprafața construită propusă totală: = 302.29m²

Suprafața desfășurată propusă: = 302.29m²

P.O.T. EXISTENT: 0.00 %

C.U.T. EXISTENT: 0.00

P.O.T. PROPUS: 13.19 %

C.U.T. PROPUS: 0.13

P.O.T. MAXIM: 40.00 %

C.U.T. MAXIM: 1.0

Regim maxim de înălțime admis = P+1E / P+M

Înălțimea maximă admisă = H(streășina) - 7m

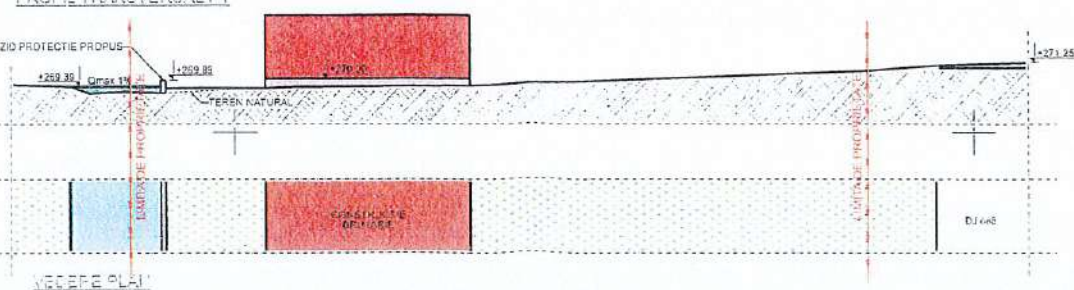
BILANT TERITORIAL - pe toată suprafața

Nr. crt.	Categorie de folosință	Existent		Propus	
		S = mp	%	S = mp	%
1.	Construcții	-	-	302,29	13,19%
2.	Aleii carosabile, pietonale, parcaje	-	-	546,67	23,85%
3.	Zone verzi	-	-	1443,04	62,96%
4.	Teren cu folosință arabil	2292,00	100	-	-
5.	Total	2292,00	100	2292,00	100

LEGENDA:

- Limita de proprietate CF. 68297, CF. 68298, CF. 66341
- Limita intravilanului propus
- Zona studiata
- Zona edificabila
- Construcții propuse
- Zone verzi
- Bazin etans vidanjabil
- Alei pietonale, carosabile și parcaje
- Cai de comunicație rutiera
- Drum comun
- Platforma colectare selectivă a deșeurilor
- Zid de apărare împotriva inundațiilor

PROFIL TRANSVERSAL P1



SC DELTA DUMAR PROIECT SRL

BENEFICIAR

TEO BREAD S.R.L.

PROIECT nr.

610/2025

SPECIALITATE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA
COORDONATOR RUR	Arh. Armasescu Dumitru		1:500
PROIECTAT	Arh. Armasescu Dumitru		DATA
DESENAT	std. arh. Ilascu Alexandru		2025

TITLU PROIECT

CONSTRUIRE BRUTĂRIE

Oraș Călan, Sat Valea Sangeorgiului, Jud. Hunedoara

TITLU PLANSA

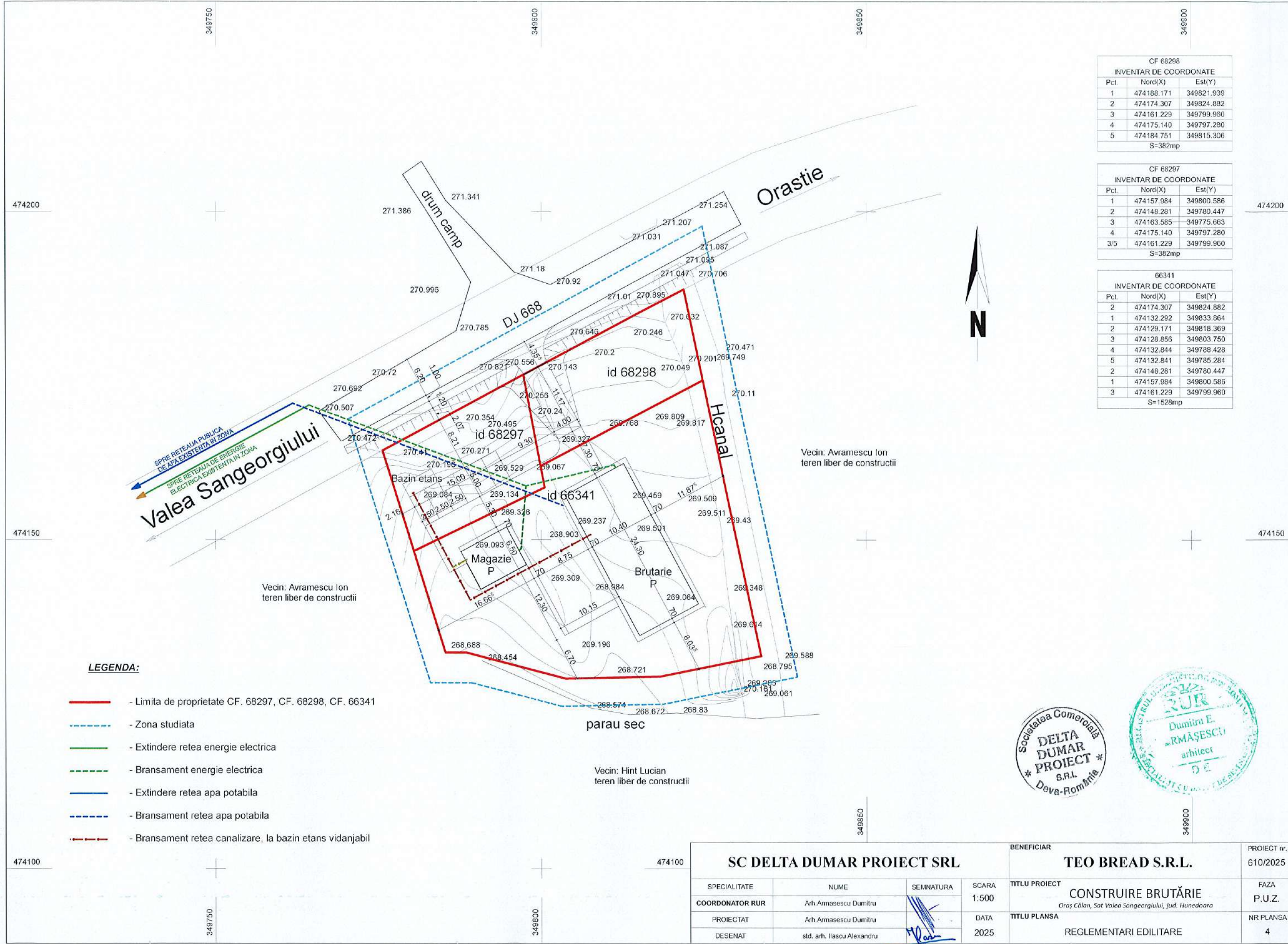
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

FAZA

P.U.Z.

NR PLANSA

3



CF 68298		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	474188.171	349821.939
2	474174.307	349824.882
3	474161.229	349799.960
4	474175.140	349797.280
5	474184.751	349815.306
S=382mp		

CF 68297		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	474157.984	349800.586
2	474148.281	349780.447
3	474163.585	349775.663
4	474175.140	349797.280
3/5	474161.229	349799.960
S=382mp		

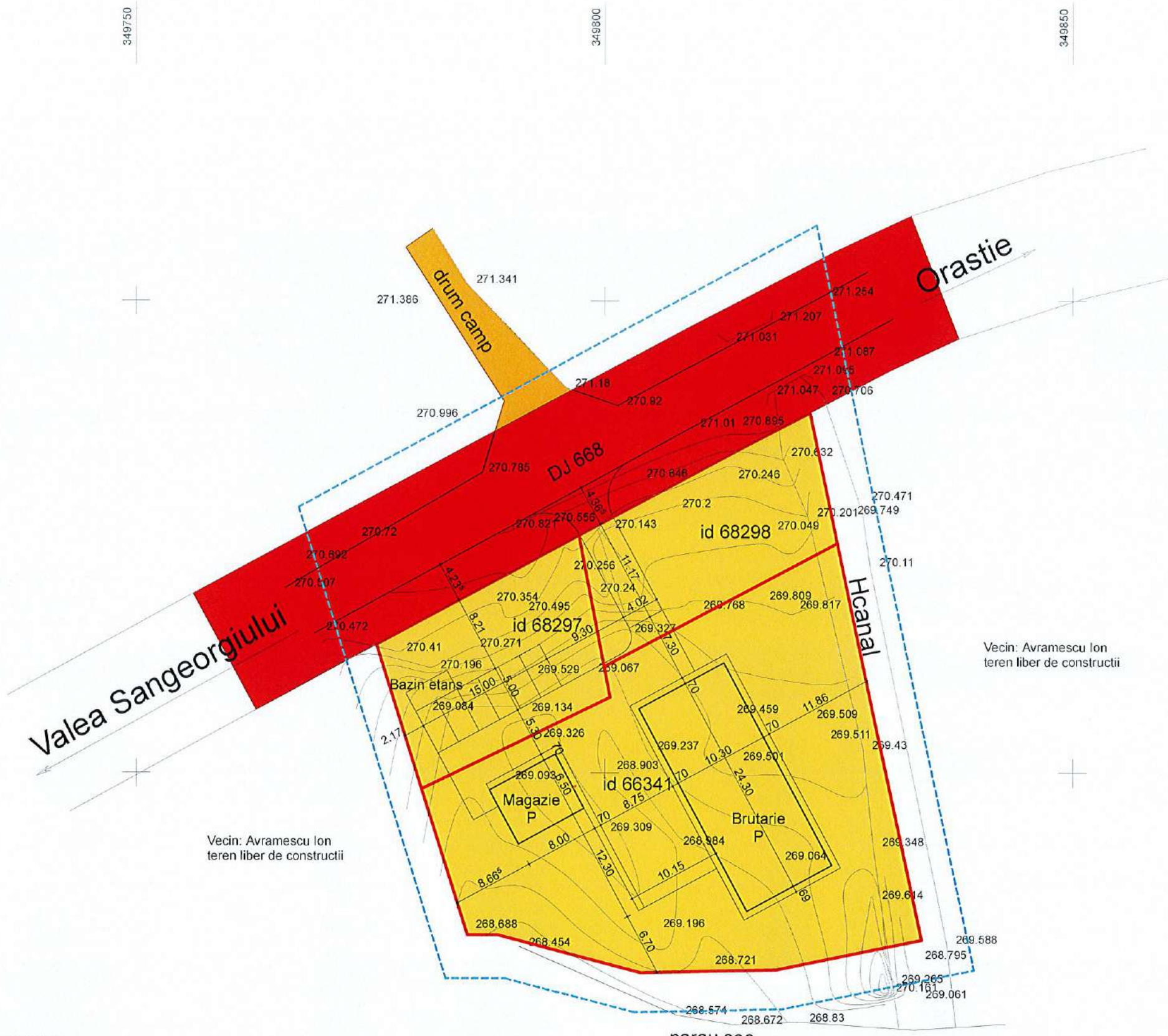
66341		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
2	474174.307	349824.882
1	474132.292	349833.864
2	474129.171	349818.369
3	474128.856	349803.750
4	474132.844	349788.428
5	474132.841	349785.284
2	474148.281	349780.447
1	474157.984	349800.586
3	474161.229	349799.960
S=1528mp		

LEGENDA:

- Limita de proprietate CF. 68297, CF. 68298, CF. 66341
- Zona studiata
- Extindere retea energie electrica
- Bransament energie electrica
- Extindere retea apa potabila
- Bransament retea apa potabila
- Bransament retea canalizare, la bazin etans vidanjabil



SC DELTA DUMAR PROIECT SRL				BENEFICIAR		PROIECT nr.
				TEO BREAD S.R.L.		610/2025
SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA	
COORDONATOR RUR	Arh. Armasescu Dumitru		1:500	CONSTRUIRE BRUTĂRIE	P.U.Z.	
				Oraș Călan, Sat Valea Sangeorgiului, Jud. Hunedoara		
PROIECTAT	Arh. Armasescu Dumitru		DATA	TITLU PLANSA	NR PLANSA	
DESENAT	std. arh. Ilascu Alexandru		2025	REGLEMENTARI EDILITARE	4	



LEGENDA:

- Limita de proprietate CF. 68297, CF. 68298, CF. 66341
- Zona studiata
- Terenuri din domeniul public al unitatii administrative publice judetene
- Terenuri din proprietatea persoanelor fizice si juridice
- Terenuri din proprietatea publica de interes local



CF 68298		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	474188.171	349821.939
2	474174.307	349824.882
3	474161.229	349799.960
4	474175.140	349797.280
5	474184.751	349815.306
S=382mp		

CF 68297		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	474157.984	349800.586
2	474148.281	349780.447
3	474163.585	349775.663
4	474175.140	349797.280
3/5	474161.229	349799.960
S=382mp		

66341		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
2	474174.307	349824.882
1	474132.292	349833.864
2	474129.171	349818.369
3	474128.856	349803.750
4	474132.844	349788.428
5	474132.841	349785.284
2	474148.281	349780.447
1	474157.984	349800.586
3	474161.229	349799.960
S=1528mp		



SC DELTA DUMAR PROIECT SRL				BENEFICIAR	TEO BREAD S.R.L.	PROIECT nr. 610/2025
SPECIALITATE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT		FAZA
COORDONATOR RUR	Arh. Amasescu Dumitru		1:500	CONSTRUIRE BRUTĂRIE <i>Oraș Călan, Sat Valea Sangeorgiului, jud. Hunedoara</i>		P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Amasescu Dumitru		DATA	TITLU PLANSA		NR PLANSA
DESENAT	std. arh. Ilascu Alexandru		2025	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		5

ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Consiliul Județean Hunedoara
Arhitect-șef
Nr. 6673/ 30.04 .2026

Ca urmare a cererii adresate de TEO BREAD S.R.L. cu sediul în județul Hunedoara, municipiul Hunedoara, strada Tudor Vladimirescu, nr. 54 înregistrată la nr. 6673 din 31.03.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 5 din 30.04.2026
pentru Planul urbanistic zonal

„CONSTRUIRE BRUTĂRIE”

generat de imobilele – terenuri- situate în județul Hunedoara, extravilanul satului Valea Sângeorgiului, oraș Călan, f.n., sau identificat prin Extras CF nr. 66341 Călan, nr. cadastral 66341, Extras CF nr. 68297 Călan, nr. cadastral 68297, Extras CF nr. 68298 Călan, nr. cadastral 68298, Planul de situație vizat de OCPI Hunedoara - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara înregistrat cu nr. 35730 / 2025, însoțit de procesul – verbal de recepție nr. 6886 / 2025.

Inițiator: TEO BREAD S.R.L.

Proiectant: S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dumitru Armășescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: extravilanul satului Valea Sângeorgiului, oraș Călan, f.n. - parcelele sunt delimitate: la nord- teren proprietate publică de interes județean – drum județean DJ668, la est – teren proprietate privată a persoanei fizice Avrămescu Ion, la sud – Pârâul Săcel și teren proprietate privată a persoanei fizice Hint Lucian, la vest – teren proprietate privată a persoanei fizice Avrămescu Ion. Suprafața zonă studiată: 2292 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR:- ;
- regim de construire:- ;
- funcțiuni predominante: -;
- H max =- ;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament=-;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR - , Zonă servicii și producție alimentară;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: servicii, producție alimentară;
- H max =+7,00m la streșină;
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,0;
- retragerea minimă față de aliniament = 19,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = 5,00 m, dreapta= 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 3,60 m;
- circulații și accese:- accesul se va realiza direct din drumul județean DJ668;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei existentă în zonă și racord la aceasta; canalizarea menajeră se va realiza prin racord la un bazin etanș

vidanjabil; alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei existentă în zonă și racord la aceasta; agentul termic pentru apa caldă și caldură se va face cu pompe de caldură.

Gunoiul menajer va fi colectat în pubele ecologice și va fi preluat de societatea de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.04.2026, **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

La depunerea documentației spre aprobarea Consiliului Local al Orașului Călan, se va prezenta dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaniștilor din România, **conform Hotărârii nr. 101/ 2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism [nr. 32 din 01.04.2025](#) emis de [Primarul Orașului Călan](#).

Arhitect-șef,
Amelia Andrei



Întocmit,
Andrei Buliga
consilier

