

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SUSENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 38/2025

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire Hală de logistică în
comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 9, județul Harghita, zonă
industrială**

Consiliul Local al Comunei Suseni întrunit în ședință ordinară din data de _____ 2025,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a Primarului Comunei Suseni nr. 1755/2025 referitor la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire Hală de logistică, în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 9, județul Harghita, zonă industrială;

- Raportul Compartimentului de specialitate nr. 1756/2025 și Avizul Comisiei economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului local al Comunei Suseni;

- Raportul informării și consultării publicului privind fundamentarea deciziei consiliului local de adoptare sau neadoptare al Planului Urbanistic Zonal pentru construire Hală de logistică, în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 9, județul Harghita, zonă industrială, înregistrat cu nr. 1752/19.06.2025;

- Avizul de oportunitate nr. 10/14.08.2024 al Arhitectului șef al Județului Harghita;

Luând în considerare prevederile:

- Ordinului 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;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 47, art. 50 și art. 56 alin. (1) și alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin. (2) lit. "b" și "c", alin. (6) lit. "c" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

Realizând publicarea anunțului privind elaborarea proiectului Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire Hală de logistică, în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 9, județul Harghita, zonă industrială, în contextul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în

administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, Proces – verbal de afișare înregistrat cu nr. 1757/2025,

În temeiul prevederilor 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 aprobă Planul Urbansitic Zonal pentru construire Hală de logistică, în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 9, județul Harghita, zonă industrială, identificat prin C.F. nr. 55809 și C.F. nr. 55810 Suseni, suprafața de teren 10.275 mp, conform Proiectului nr. 1993/2024, elaborat de S.C. Arhitectura S.R.L., anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

Art. 2. Termenul de valabilitate al prezentei documentații de urbanism este de 5 ani de la aprobarea acesteia.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se însărcinează primarul Comunei Suseni, prin Compartimentul de Urbanism.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Harghita, OCPI Harghita, Primarului Comunei Suseni, compartimentul de Urbanism și va fi adusă la cunoștința locuitorilor prin afișare la sediul Primăriei și prin publicarea pe pagina de internet a Comunei Suseni prin grija secretarului general al comunei.

Suseni, la 19 iunie 2025

Inițiator
Primar
Egyed József

Avizat pentru legalitate
Secretar general uat
Kovács Ileana Éva

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA SUSENI
PRIMAR

Cod poștal 537305 Comuna Suseni Str. Ciuman nr. 3 Telefon/Fax 0266-350077 primaria@suseni.ro

Nr. 1755/2025 Dosar nr. I/1

REFERAT DE APROBARE

cu privire la Proiectul de hotărâre nr. 38/2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire Hală de logistică în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 9, județul Harghita, zonă industrială

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta inițiem Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire Hală de logistică în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 9, județul Harghita, zonă industrială, bazându-se pe următoarele

Motive:

Planul Urbanistic Zonal supus aprobării are ca scop studierea modului de rezolvare complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice specifice zonei studiate, în așa fel încât să exploateze potențialul urbanistic al zonei și să nu influențeze negativ contextul natural.

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru realizarea halei de logistică, este solicitată de către Csata Levente, cu domiciliul în mun. Gheorgheni str. Grădina Csiky nr. 45, proprietarul terenului situat în intravilanul comunei Suseni, sat Valea-Strâmbă str. Principală nr. 9, identificat prin CF nr. 55809 și nr. 55810, cu o suprafață de 10.275 mp, cererea fiind înregistrată cu nr. 1710/16.06.2025.

Planul Urbanistic Zonal, Proiect nr. 1993/2024, a fost elaborat de către S.C. Arhitectura S.R.L pentru construirea unei Hale de logistică, în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală, nr. 9, județul Harghita, identificat prin CF nr. 55809 Suseni și C.F. nr. 55810, suprafața de teren fiind 10.275 mp.

Conform Planului Urbanistic General al comunei Suseni, această zonă este situată în intravilanul localității, zonă de funcțiune industrială. Folosința actuală a terenului este: teren agricol/arabil.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în asemenea cazuri autorizarea investițiilor este condiționată de elaborarea și

aprobarea unui plan de amănajare zonală, PUZ, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

În preambulul proiectului de hotărâre am invocat prevederile Ordinului 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; a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art. 47, art. 50 și art. 56 alin. (1) și alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; precum și prevederile art. 129 alin. (2) lit. "b" și "c", alin. (6) lit. "c" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În ceea ce privește propunerea noastră, cu privire la obiectul reglementării, din analiza părții dispozitive se poate observa, că acesta conține 4 articole, dintre care art. 1 și art. 2 cuprind dispoziții de fond, celelalte articole cuprind dispoziții procedurale, stabilind măsura de implementare și modul de aducere la cunoștință publică, respectiv de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

Hotărârea, în situația aprobării ei, va fi implementat de către autoritatea executivă a administrației publice locale, respectiv prin coordonarea Primarului Comunei Suseni.

Ținând cont de motivele sus prezentate, respectiv de competența decizională a Consiliului Local al Comunei Suseni în această privință, propunem aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire Hală de logistică în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 9, județul Harghita, zonă industrială.

Suseni, la 19 iunie 2025

Primar
Egyed József

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA SUSENI
PRIMAR

Cod poștal 537305 Comuna Suseni Str. Ciumani nr. 3 Telefon 0266-350077 primaria@suseni.ro

Nr. 1756/2025 Dos. I/1

RAPORT DE SPECIALITATE

**la Proiectul de hotărâre nr. 38/2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru
construire Hală de logistică în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 9,
județul Harghita, zonă industrială**

Primind spre avizare și studiere Proiectul de hotărâre constatăm următoarele:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal este solicitată de către Csata Levente și Csata Hajnalka, cu domiciliul în mun. Gheorgheni str. Grădina Csiky nr. 45, proprietarul terenului situat în intravilanul comunei Suseni, sat Valea-Strâmbă str. Principală nr. 9 identificat prin CF nr. 55809, 55810, cu o suprafață de 10275 mp, înregistrat cu nr. 1710/16.06.2025 pentru realizarea unei construcții cu funcțiune Hală de logistică,

Planul Urbansitic Zonal, Proiect nr. P 1993- 2024, a fost elaborat de către S.C. Arhitectura pentru Hale de logistică, în comuna Suseni, sat Valea-Strâmbă, str. Principală nr.9 identificat prin CF nr. 55809,55810 Suseni, suprafața teren 10275 mp,

Ca temei legal al Proiectului de hotărâre s-a invocat de către inițiator prevederile: Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art. 47, art. 50 și art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului 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;

Terenul este delimitat de:

- la nord-vest — Zonă industrială;
- la nord-est — teren agricol in extravilan;
- la sud-est — teren agricol in intravilan;
- la sud-vest — E578

Pevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse — zonă industrială

- REGIM DE INALTIME MAXIM: P+Eparțiai
- POT max. 30 %, CUT max. 0,4 Hmax: 10 m
- retragerea minima față de aliniament, limitele laterale, limitele posterioare, conform zonei de construibilitate reprezentată conform plansei A— 03 Reglementări urbanistice

- circulații și accese: este accesibilă din drumul E578, conform planșei A — 03

Reglementări urbanistice

- echipare tehnico-edilitară: conform planșei A — 04 Reglementări edilitare

Alimentarea cu apă: se va realiza prin racordarea la rețeaua comună.

Canalizarea apelor uzate menajere: se va realiza prin racordarea la rețeaua comună.

Alimentarea cu energie electrică: se va realiza printr-un traseu subteran prin racordare la rețeaua comună.

Canalizarea apelor pluviale: va fi colectată și dirijată prin sanțuri deschise către emisar.

Alimentarea cu căldură: vor fi asigurate cu încălzire locală, din centrală proprie.

Gestionarea deșeurilor menajere: vor fi colectate și transportate periodic la groapa de gunoier ecologică prin contract, de o firmă specializată.

Telecomunicații: se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă.

Bilanț teritorial existent/propus:

Suprafete, funcțiuni	Existent	
	mp	%
Suprafață teren conform C.F.	10275	100
Construcții	0	0,00
Drum	0	0.00
Sant	0	0.00
Teren liber	10275	100

Suprafete, funcțiuni	Propus	
	mp	%
Suprafață teren conform C.F.	10275	100
Zona industrială	10275	100
Clădiri	max. 3082,5	30
Platformă pietonală/carosabilă/drum și parcare	5137,5	50
Teren liber în cadrul parcelei (spații verzi amenajate)	min. 2055	20

Utilizări admise

- funcțiune industrială — nepoluantă;
- zonă administrativă;
- zonă verde de protecție;
- căi de acces carosabil și pietonale, parcaje;
- rețele tehnico-edilitare

Utilizări admise cu condiții

- toate rețele tehnico-edilitare se vor executa subteran;
- echiparea tehnico-edilitară se va realiza numai pe baza proiectelor de execuție elaborate de specialiști în domeniu, având la bază studiul de fezabilitate;
- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme.

Utilizări interzise:

- funcțiuni altele decât cele admise pe categorii de funcțiuni propuse;
- lucrări de terasamente de nature să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- orice lucrări de construire, -fără racordare la rețele locale de ape și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

Aspectul exterior al clădirilor: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu peisajul înconjurător. Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu energie electrică, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau a zonei înconjurătoare.

Parcaje: Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității.

Zone verzi, spații verzi: Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare. Se vor asigura spații verzi și perdele de protecție — min. 20% din suprafața totală a terenului. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp.

Împrejmuiri: Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din beton, din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident cu apă și nisip nepotrivit. Delimitarea spațiilor spre zonă publică, spre limitele laterale și limita posterioară se va face gard viu folosind specii locale, clădirile pot fi îngrădite cu împrejmuiri ușoare. Înălțimea admisă a împrejmuirilor va fi de maxim 1,80 m de la nivelul platformelor.

Față de cele prezentate arătăm că în conformitate cu prevederile actelor normative prezentate, Consiliul Local este competent în aprobarea prezentei hotărâri.

Având în vedere cele prezentate, propunem spre aprobare organului deliberativ Proiectul de hotărâre prezentat de dl. Primar al comunei.

Suseni, la 19 iunie 2025

Inspector,
Ferencz Lehel