

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SUSENI**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 80/2024**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire Hale de producție, spații industriale mixte, în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 10, județul Harghita**

Consiliul Local al Comunei Suseni întrunit în ședință ordinară din data de \_\_\_\_\_ 2024,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a Primarului Comunei Suseni nr. 3777/2024 referitor la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire Hale de producție, spații industriale mixte, în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 10, județul Harghita;

- Raportul Compartimentului de specialitate nr. 3778/2024 și Raportul de avizare al 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 Hale de producție, spații industriale mixte, în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 10, județul Harghita;

- Avizul favorabil nr. 32/14.08.2024 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 Hale de producție, spații industriale mixte, în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 10, județul

Harghita, 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. 3782/2024,

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 Hale de producție, spații industriale mixte, în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 10, județul Harghita, identificat prin C.F. nr. 55417, nr. 55457, nr. 55642 Suseni, suprafața de teren 6.900 mp, conform Proiectului nr. P 1904/2023, 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 03 decembrie 2024

**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](mailto:primaria@suseni.ro)

---

Nr. 3777/2024 Dosar nr. I/1

**REFERAT DE APROBARE**

**cu privire la Proiectul de hotărâre nr. 80/2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire Hale de producție, spații industriale mixte, în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 10, județul Harghita**

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 Hale de producție, spații industriale mixte, în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 10, județul Harghita, 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 unei construcții cu funcțiune industrială, este solicitată de către dl. Izso Zoltán, reprezentantul S.C. Wernetto SRL, cu sediul municipiul Gheorgheni, strada Dr. Jakab Antal, nr. 6, județul Harghita, proprietarul terenului situat în intravilanul comunei Suseni, identificat prin C.F. nr. 55417, nr. 55457, nr. 55642 în suprafață de 6.900 mp, cererea fiind înregistrată cu nr. 3455/04.11.2024.

Planul Urbanistic Zonal, Proiect nr. P 162 – martie 2023, a fost elaborat de către Porta Gheorghensis S.R.L. pentru construirea unei Case de vacanță, în comuna Suseni, sat Senetea, nr. FN, județul Harghita, identificat prin CF nr. 52001 Suseni, nr. cadastral 52001, suprafața de teren fiind 3.944 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/fâneată.

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 Hale de producție, spații industriale mixte, în comuna Suseni, sat Valea Strâmbă, str. Principală nr. 10, județul Harghita.

Suseni, la 03 decembrie 2024

**Primar**  
**Egyed József**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
COMUNA SUSENI  
PRIMAR

---

Cod poștal 537305 Comuna Suseni Str. Ciumani nr. 3 Telefon 0266-350077 [primaria@suseni.ro](mailto:primaria@suseni.ro)

---

Nr. 3778/2024 Dos. I/1

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la Proiectul de hotărâre nr. 80/2024 privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal pentru  
construire Hale de producție, spații industriale mixte, în comuna Suseni, sat Valea  
Strâmbă, str. Principală nr. 10, județul Harghita**

Primind spre avizare și studiere Proiectul de hotărâre constatăm următoarele:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru realizarea unei construcții cu funcțiune industrială, este solicitată de către dl. Izso Zoltán, reprezentantul S.C. Wernetto SRL, cu sediul municipiul Gheorgheni, strada Dr. Jakab Antal, nr. 6, județul Harghita, proprietarul terenului situat în intravilanul comunei Suseni, identificat prin C.F. nr. 55417, nr. 55457, nr. 55642 în suprafață de 6.900 mp, cererea fiind înregistrată cu nr. 3455/04.11.2024,

Planul Urbansitic Zonal, Proiect nr. P 1904/2023, a fost elaborat de către S.C. Arhitectura S.R.L., pentru construire Hale de producție, spații industriale mixte, în comuna Suseni, sat Valea-Strâmbă, str. Principală nr.10 identificat prin CF nr. 55417, nr. 55457 și nr. 55642 Suseni, suprafața de teren este 6900 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	— teren agricol in intravilan;
la est	— Ec578;
la sud	— teren agricol in intravilan;
la vest	— teren agricol in extravilan

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

- REGIM DE INALTIME MAXIM: P+Eparțiai

- POT max. 30 %, CUT max. 0,4 Hmax: 8 m

- retragerea minima față de aliniament, limitele laterale, limitele posterioare, conform

zonei de construibilitate reprezentată conform plansei A— 03 Reglementări urbanistice

- circulatii si accese: este accesibilă din drumul E578, conform plansei A – 03

#### Reglementări urbanistice

- echipare tehnico-edilitară: conform plansei A – 04 Reglementori edilitare

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

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

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

**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 gunoi 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.	6900.00	100
Constructii	100.00	1.45
Drum	0.00	0.00
Sant	0.00	0.00
Teren liber	6800.00	95.45

Suprafete, functiuni	Propus	
	mp	%
Suprafață teren conform C.F.	6900.00	100
Zona industrial	6900.00	100
Clădiri	max. 2070.00	30
Platformă pietonală/carosabilă/drum și parcare	3450.00	50
Teren liber în cadrul parcelei (spații verzi amenajate)	min. 1380.00	20

#### Utilizări admise

- funcțiune industrială – nepoluantă;
- zona administrative;
- 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 baza 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 natură 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 împrejurimilor. 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 împrejurimilor din beton, din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident cu apă de nepotrivit. Delimitarea spațiilor spre zona publică, spre limitele laterale și limita posterioară se va face gard viu folosind specii locale, clădirile pot fi îngrădite cu împrejurimiri ușoare. Înălțimea admisă a împrejurimilor 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.

Suseni, la 03 decembrie 2024

Inspector,  
Ferencz Lehel