ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI ZETEA

HOTĂRÂREA NR. 91/14.11.2025
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "în vederea lotizării terenului pentru construire case de locuit şi construcţii adiacente cu scop comercial şi turistic"

Consiliul Local al Comunei Zetea, întrunit în şedinţă ordinară la data de 14.11.2025
Văzând:

- Proiectul de hotărâre prezentat de către Dl. Nagy Attila, primarul comunei, în legătură cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal "în vederea lotizării terenului pentru construire case de locuit şi construcţii adiacente cu scop comercial şi turistic";
- Referatul de aprobare al primarului comunei Zetea nr. 26006/08.10.2025;
- Referatul compartimentului de specialitate nr. 26040/08.10.2025;
- Avizul comisiei de specialitate al Consiliului Local al Comunei Zetea nr. 28117/14.11.2025;

Având în vedere:

- Cererea din data de 08.10.2025 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "în vederea lotizării terenului pentru construire case de locuit şi construcţii adiacente cu scop comercial şi turistic", depusă de către S.C. Arhitectura S.R.L.;
- Proiectul nr. 1961/2024 al Planului Urbanistic Zonal "în vederea lotizării terenului pentru construire case de locuit şi construcţii adiacente cu scop comercial şi turistic" întocmit de către S.C. Arhitectura S.R.L.;
- Certificatul de Urbanism nr. 100/26.06.2023;
- Avizul de oportunitate nr. 13 din 28.10.2024 pentru elaborarea PUZ "în vederea lotizării terenului pentru construire case de locuit şi construcţii adiacente cu scop comercial şi turistic" emis de către Arhitectul Şef al Consiliului judeţean Harghita;
- Avizul favorabil nr. 2953/17.02.2025 la P.U.Z. "în vederea lotizării terenului pentru construire case de locuit şi construcţii adiacente cu scop comercial şi turistic", emis de Comuna Zetea;
- Notificarea nr. 742/69/C din 25.02.2025 emisă de Direcţia de Sănătate Publică Harghita;
- Aviz de amplasament favorabil condiţionat nr. 7050250200666/07.05.2025 emis de Distribuţie Energie Electrică Romania;
- Avizul favorabil nr. BR022/2025 emis de S.C. Harviz S.A;
- Adresa nr G.R.R.A./7569/4242/22.07.2025 a Sistemul de Gospodărie a Apelor Mureş;
- Decizia de încadrare nr. 70 din 19.08.2025 al Agenţiei pentru Protecţia Mediului Harghita;
- Anuţul nr. 25144 din 23.09.2025 referitor la informarea şi consultarea publicului cu privire la aprobarea PUZ "în vederea lotizării terenului pentru construire case de locuit şi construcţii adiacente cu scop comercial şi turistic";
- Avizul nr. 22 din 23.09.2025 pentru elaborarea PUZ "în vederea lotizării terenului pentru construire case de locuit şi construcţii adiacente cu scop comercial şi turistic" emis de către Arhitectul Şef al Consiliului judeţean Harghita;
- Hotărârea Consiliului local Zetea nr. 82/2016 privind aprobarea Planului Urbanistic General actualizat al comunei Zetea şi a Regulamentului Local de Urbanism;
- Hotărârea Consiliului local Zetea nr. 3/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism în comuna Zetea.

Ţinând cont de prevederile:

- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, cu modificările şi completatările ulterioare;
- Art. 25 alin (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Cu respectarea dispoziţiilor:

- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicat, cu modificările şi completatările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completatările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) şi a art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2010 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completatările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă documentaţia aferentă Proiectului nr. 1961/2024 al Planului Urbanistic Zonal **"în vederea lotizării terenului pentru construire case de locuit şi construcţii adiacente cu scop comercial şi turistic"**, elaborată de către S.C. Arhitectura S.R.L, cu o valabilitate de 10 ani, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Zetea şi Compartimentul de Urbanism din Aparatul de Specialitate al Primarului Comunei Zetea.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică Prefectului – Judeţul Harghita, Primarului Comunei, Compartimentului Urbanism din Comuna Zetea, solicitantului şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare la sediul Primăriei Comunei Zetea şi publicare pe pagina oficială de internet www.zetelaka.ro.

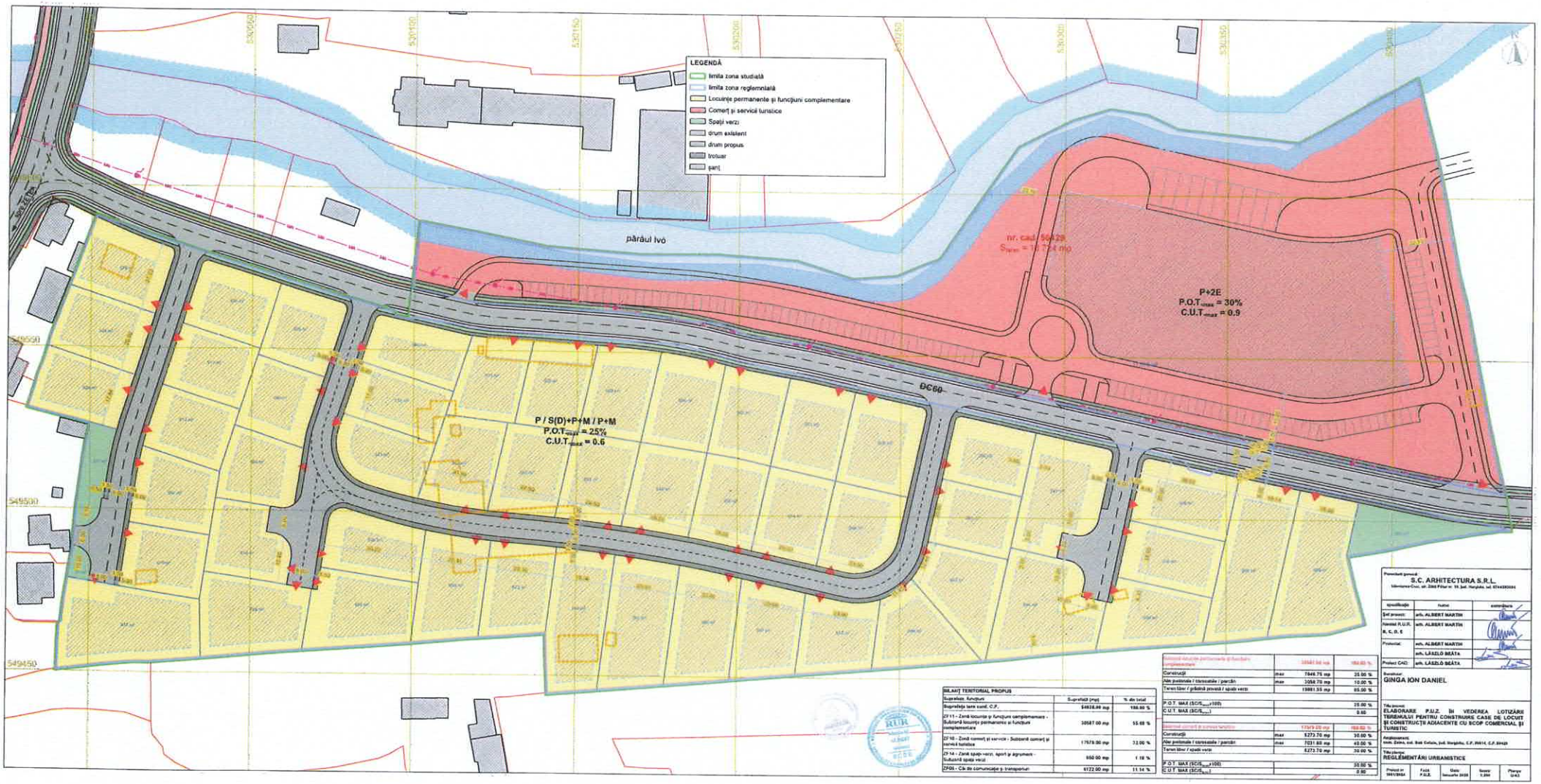
Zetea, la 14 noiembrie 2025

Preşedintele de şedinţă

Török Enikő

ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA, COMUNA ZETEA
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei
Erszény Zsuzsanna



BILANȚ TERITORIAL PROPUS		
Suprafață funcțiuni	Suprafață (mp)	% din total
Suprafața tarla cad. C.F.	54838.00 mp	100.00 %
ZF11 – Zonă locuințe și funcțiuni complementare - Subzonă locuințe permanente și funcțiuni complementare	30587.00 mp	55.68 %
ZF10 - Zonă comerț și servicii - Subzonă comerț și servicii turistice	17579.00 mp	32.00 %
ZF14 – Zonă spațiu verzi, sport și agrement - Subzonă spațiu verzi	650.00 mp	1.18 %
ZF09 – Căi de comunicație și transporturi	6122.00 mp	11.14 %

Subzonă locuințe permanente și funcțiuni complementare		30587.00 mp	100.00 %
Construcții	max	7646.75 mp	25.00 %
Alte pretenzii / circulații / parcări	max	3058.70 mp	10.00 %
Teren liber / grădină privată / spațiu verzi		19881.55 mp	65.00 %
P.O.T. MAX ($SC/S_{teren} \times 100$)			25.00 %
C.U.T. MAX (SC/S_{teren})			0.60
Subzonă comerț și servicii turistice		17579.00 mp	100.00 %
Construcții	max	5272.70 mp	30.00 %
Alte pretenzii / circulații / parcări	max	7031.80 mp	40.00 %
Teren liber / spațiu verzi		5272.70 mp	30.00 %
P.O.T. MAX ($SC/S_{teren} \times 100$)			30.00 %
C.U.T. MAX (SC/S_{teren})			0.90

Proiectant general:
S.C. ARHITECTURA S.R.L.
Miercurea-Ciuc, str. Zâmbi Filaret nr. 55, jud. Harghita, tel. 0744393004

specificație	nume	semnătura
Șef proiect:	arh. ALBERT MARTIN	
Șeminț R.U.R. R. C. D. E	arh. ALBERT MARTIN	
Proiectat:	arh. ALBERT MARTIN	
	arh. LÁSZLÓ BEÁTA	
Proiect CAD:	arh. LÁSZLÓ BEÁTA	

Beneficiar:
GINGA ION DANIEL

Titlu proiect:
ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA LOTIZĂRII TERENULUI PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT ȘI CONSTRUCȚII ADIACENTE CU SCOP COMERCIAL ȘI TURISTIC

Amplasament:
com. Zăbrătău, sat. Bod Colonie, jud. Harghita, C.F. 55614, C.F. 55429

Titlu planșă:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proiect nr. 1661/2022	Faza P.U.Z.	Data: februarie 2023	Scara: 1:500	Planșa U43