

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DITRĂU

**HOTĂRĂREA Nr. 40/2019**

privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate Nr. 1/2019 în localitatea Ditrău,  
amplasament: Zona sat. Jolotca, Postata Berdoczok, extravilan,  
beneficiar: Csata Nada - Sylvia

Consiliul Local al comunei Ditrău, jud. Harghita întrunit în ședința ordinară din data de 26 iunie 2019

Având în vedere:

- Cererea lui Csata Nada-Szilvia, domiciliată în mun. Gheorgheni, str. Spitalului, bl. A, înregistrată la Primăria comunei Ditrău sub nr. 3259/2019;
- Raportul Compartimentului de urbanism înregistrat sub nr. 3369/2019;
- raportul Comisiei pentru agricultură, urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local;
- prevederile art. 32 din Ordonanța 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată;
- prevederile art. 25, alin. (1) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2, alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată,
- prevederile Planului Urbanistic General al comunei Ditrău, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Ditrău nr. 24/2019;
- procesul verbal de afișare al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 3250/2019;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;

Cu respectarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, modificată și completată;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2) lit. c, alin. 5, lit. c și art. 45, alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, modificată și completată,

**HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1 Se aprobă Avizul prealabil de oportunitate nr. 1/2019, beneficiar CSATA NADA - SYLVIA, domiciliată în mun. Gheorgheni, str. Spitalului, bl. A, jud. Harghita, pentru modificarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se însărcinează Primarul comunei Ditrău și Compartimentul de urbanism din cadrul primăriei comunei Ditrău.

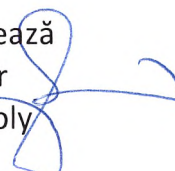
Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică Primarului comunei Ditrău, Compartimentului de urbanism din cadrul primăriei comunei Ditrău, solicitantului avizului precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

Ditrău, 26 iunie 2019

Președintele ședinței  
Bogács Árpád



Contrasemnează  
Secretar  
Bajkó Károly



---

\* DITRĂU \* Cod 537090 \* Str. Libertății nr. 9 \* tel. 0266 – 353.130 \* fax 0266 – 353.231 \*  
\* e-mail: [clditrau@gmail.com](mailto:clditrau@gmail.com) \* primar/ polgármester: Puskas Elemer \* mobil: 0745 – 320.017 \*  
\* viceprimar/ alpolgármester: Fazakas Szilard \* mobil: 0746 – 373.404 \*  
cod fiscal: 4367957

---

Nr. 3259/ 2019

APROBAT  
PRIMAR  
PUSKAS ELEMER

**AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE Nr. 1/2019**

pentru întocmire: PUZ+RLU „CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT CU ANEXE (BUCĂTĂRIE DE VARĂ, ȘOPRON ȘI GARAJ)”, sat. Jolotca – EXTRAVILAN, postata Berdoczok, C.F. nr. 50321.

Prezentul Aviz prealabil de oportunitate se întocmește conform art. 32, lit. „b” din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

I. Expunere de motive:

Prezentul Aviz prealabil de oportunitate s-a eliberat în scopul detalierii condițiilor tehnice, juridice și economice, pentru întocmirea documentației de urbanism PUZ+RLU „CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT CU ANEXE (BUCĂTĂRIE DE VARĂ, ȘOPRON ȘI GARAJ)”, sat. Jolotca – EXTRAVILAN, Postata Berdoczok, C.F. nr. 50321, ca urmare a cererii înregistrate la Primăria comunei Ditrău sub nr. 3259/13.06.2019, depuse de Csata Nada – Sylvia, domiciliată în mun. Gheorgheni, str. Spitalului, bl. A, jud. Harghita.

Petenta cererii mai sus-menționate dorește să inițieze prin aport propriu întocmirea unei documentații urbanistice la nivel P.U.Z. și să înainteze spre aprobare Consiliului Local al comunei Ditrău. Prevederile prezentului Aviz prealabil de oportunitate, constituie elemente minime ce trebuie respectate la întocmirea documentației de urbanism.

Inițierea planului urbanistic zonal (P.U.Z.) nu constituie o obligație a petentei, ci un drept prevăzut prin lege, o procedură la dispoziție pentru care aceasta poate opta liber, în scopul asigurării condițiilor de promovare a unor investiții. Opțiunea pentru inițierea P.U.Z. prin aport al unei persoane private nu conduce automat la vreo obligație din partea Consiliului Local în a aproba documentația în alte condiții decât cele strict legale în vigoare la data supunerii spre aprobare a documentației.

Valabilitatea în timp a P.U.Z. va fi limitată cert prin Hotărârea de Consiliu Local, în funcție de durata necesară pentru autorizarea și executarea investițiilor, pentru perioada de după expirarea acestuia fiind posibilă aprobarea unei reactualizări a P.U.Z., a unui alt P.U.Z. înlocuitor sau încetarea oricărei reglementări.

Petenta poate alege și opțiunea asocierii cu alte persoane interesate, proprietari din zonă sau entități economice interesate, pentru inițierea în comun a P.U.Z.

Date de identificare pentru P.U.Z. ce se va întocmi - Denumirea proiectului:

În scopul corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare, documentația va purta titlul: „CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT CU ANEXE (BUCĂTĂRIE DE VARĂ, ȘOPRON ȘI GARAJ)”, sat. Jolotca – EXTRAVILAN, Postata Berdoczok, C.F. nr. 50321.

- Beneficiarul: Beneficiarul documentației P.U.Z. este CSATA NADA SYLVIA.

- Faza de întocmire: P.U.Z. (Plan urbanistic zonal) și R.L.U. (Regulament local de urbanism aferent). Planurile urbanistice nu reprezintă fază sau etapă din cadrul procedurii de autorizare a unei investiții, ci reprezintă documente de reglementare urbanistică.

IV. Condiții procedurale obligatorii pentru P.U.Z. ce se va întocmi

1. Tema de proiectare:

5. Structura circulațiilor:

a) Accesul carosabil la parcele se va dimensiona conform prevederilor din Anexa nr. 4 la R.G.U. (H.G. nr. 525/1996).

b) Trama stradală locală se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și a asigurării caracterului de civilizație de tip rural.

6. Evidențierea corectă a regimului juridic și de circulație a terenurilor: Se vor evidenția și cota pe planșă limitele tuturor terenurilor ce sunt propuse a trece în categoria „drumuri” (drumuri private ale persoanelor fizice sau drumuri publice, porțiuni din parcelele existente destinate asigurării profilului transversal definitiv propus pentru drumuri, etc.). P.U.Z. și R.L.U. aferent va prezenta operațiunile de natură juridică necesare în scopul reglementării configurației căilor de acces și traseul rețelelor de utilități.

7. Asigurarea prin proiect a calității mediului și a premizelor de dezvoltare durabilă:

a) Se va da o atenție deosebită menținerii prin prevederile în cadrul R.L.U. a unei proporții rezonabile între suprafețele construite și cele libere sau plantate din incintă, în scopul creării unui microclimat agreabil prin realizare de plantații de incintă; se va preciza complet soluția de canalizare/colectare a apelor reziduale menajere și meteorice, în conformitate cu avizele obținute și cu legislația în vigoare.

b) se vor prefera soluțiile ce păstrează o proporție cât mai mare de spații verzi plantate, amenajate sau neamenajate, situate preferabil în continuitate.

c) Documentația va conține estimarea necesarului pentru următoarele categorii de utilități: - necesarul de apă; - cantitatea de ape uzate menajere; - cantitatea de ape pluviale necesar a fi evacuate; - energie electrică;

VI. Concluzii și recomandări Considerăm ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea procedurilor pentru întocmire: „PUZ+RLU „CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT CU ANEXE (BUCĂTĂRIE DE VARĂ, ȘOPRON ȘI GARAJ)”, sat. Jolotca – EXTRAVILAN, postata Berdoczok, C.F. nr. 50321, în condițiile respectării prevederilor prezentului. Inițiatorul P.U.Z. își va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz prealabil de oportunitate, a celor impuse prin Certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Avizul prealabil de oportunitate a fost supus aprobării CONSILIULUI LOCAL DITRĂU în ședința din data de 26.06.2019 care a adoptat Hotărârea nr. 40 din 26.06.2019.

Prezentul aviz prealabil de oportunitate a fost întocmit în două exemplare, un exemplar la solicitant și un exemplar la Primăria comunei Ditrău, Compartimentul Urbanism.

Întocmit  
ARHITECT ȘEF  
Puskas – Simon Kinga – Erika

Aprobat în ședința ordinară a Consiliului local Ditrău din 26 iunie 2019 prin Hotărârea nr. 40/2019

Președintele ședinței  
Bogács Árpád



Contrasemnează  
Secretar  
Bajkó Károly