



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Nr. înreg.: 22.873 | 19.05.2026

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA I
BIZOTTSÁGI VITÁRA JAVASOLVA:

- urbanism
- juridic
- economic, servicii publice și comerț

SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC

WOHLFART RUDOLF

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

privind

Elaborare plan urbanistic zonal „Báratok kertje”

Határozattervezet: " Báratok kertje" Övezeti rendezési terv készítése

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 10.07.2026

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla, înregistrat cu nr. 22.919 / 19.05.2026, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri privind "Elaborare plan urbanistic zonal Báratok kertje", inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, cu suprafața de 262.044 mp, conform planșa conform documentația de urbanism anexată, elaborată de SC Total Business Land Srl, proiect nr. 403/21.04.2023;
- Raportul de specialitate nr. 22.920/19.05.2026 întocmit de Direcția Generală Arhitect Șef și Gospodărire Urbană, Serviciul Strategie și Reglementări Urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune adoptarea hotărârii scopul "Elaborare plan urbanistic zonal Báratok kertje", inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc;
- Certificatul de urbanism nr. 272 din 17.04.2025, valabil până la 17.04.2027, emis în scopul "Elaborare plan urbanistic zonal Báratok kertje", inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc;

- Luând în considerare avizele și acordurile favorabile ale forurilor abilitate solicitate prin certificatul de urbanism nr. 272 din 17.04.2025;

Avize privind utilitățile urbane și infrastructura:

- Avizul operatorului licențiat pentru serviciul public de alimentare cu apă și canalizare, emis de Sc. Harvív S.a. , înregistrat cu nr.15359 din 01.04.2026;
- Aviz de amplasament pentru alimentare cu energie electrică nr.7050260301043/02.03.2026 emis de Sc. ELECTRICA S.a. Harghita, înregistrat cu nr.15385 din 01.04.2026;
- Aviz de principiu pentru alimentare cu gaze naturale 215320146 din 06.03.2026, emis de S.c. DelgazGrid S.a., înregistrat cu nr.10712 din 06.03.2026;
- Aviz privind prevenirea și stingerea incendiilor 2232362 din 03.03.2026, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență 'Oltul' al Județului Harghita, înregistrat cu nr.10370 din 05.03.2026;

- Notificarea privind sănătatea publică nr.1069/83/C din 10.03.2026, emis de Direcția de Sănătate Publică Harghita, înregistrat cu nr.13826 din 24.03.2026; Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- Aviz nr. 831713-1 din 13.03.2026 emis de Serviciul de Circulație Rutieră, înregistrat cu nr.13426 din 23.03.2026;
- Acord prealabil nr. 9973 din 04.03.2026 emis de Administratorului drumului;
- Aviz nr. 038/U/2026 emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, înregistrat cu nr.16437 din 29.04.2026;
- Aviz gospodărire a apelor nr.6 din 20.04.2026 emis de Administrația Națională Ape Române, Administrația Bazinală de apă Olt (SGA) , înregistrat cu nr.20559 din 06.05.2026;
- Decizia de încadrare emis de Direcția Județeană de Mediu Harghita, Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate, Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc;
- Aviz operator economic furnizor și de distribuitor de telecomunicații nr. AF084748/41907/39116 emis de S.c. ORANGE S.a. , înregistrat cu nr.9468 din 02.03.2026;
- Aviz operator economic furnizor și de distribuitor de telecomunicații nr. 3045438750/27.02.2026 emis de S.c. Digi S.a. , înregistrat cu nr.9224 din 27.02.2026;
- Aviz de oportunitate nr. 1 din 13.04.2026 – emis de Municipiul Miercurea-Ciuc, înregistrat cu nr. 15468 din 01.04.2026;
- Avizul comisiei de specialitate de urbanism al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 4 din 18.12.2023.
- Procesul verbal nr. 16 din 14.09.2023 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, înregistrat cu nr. 46.230/14.09.2023;
- Procesul verbal nr. 12 din 18.12.2025 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, înregistrat cu nr. 56.492/18.12.2025;
- Aviz nr. 038/U/2026 emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, înregistrat cu nr.16437 din 29.04.2026;
- Aviz gospodărire a apelor nr.6 din 20.04.2026 emis de Administrația Națională Ape Române, Administrația Bazinală de apă Olt (SGA) , înregistrat cu nr.20559 din 06.05.2026;
- Aviz operator economic furnizor și de distribuitor de telecomunicații nr. AF084748/41907/39116 emis de S.c. ORANGE S.a. , înregistrat cu nr.9468 din 02.03.2026; Aviz operator economic furnizor și de distribuitor de telecomunicații nr. NPOTX-FO_V_0867/15.5.2026 emis de S.c. Vodafone S.a. , înregistrat cu nr. 22309 din 07.05.2026;
- Acordul tacit cu nr. înregistrare 20.875/07.05.2026 pentru Vodafone S.a.;
- Avizul arhitectului șef fundamentat CTATU nr. 05 din 07.05.2026, înregistrat cu nr. 20.887 din 07.05.2026;
- Avizul Arhitectului șef emis de Consiliului Județean Harghita, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc;
- Raportul privind informarea și consultarea publicului, înregistrat cu nr. 60.360/ 24.11.2023;
- Procesul verbal privind dezbateră publică privind planul urbanistic zonal (PUZ) – Barátok kertje și Fűzhát cu lista de participanților, înregistrat cu nr. 54.167/26.10.2023;
- Dovada înregistrării proiectului la Registrul Urbaniștilor din România, Confirmare tranzacție nr. 5008 din 15.05.2026, de către Total Business Land Srl., Arh. urb. Doina Harda;
- Studii de specialitate.
 - Studiul topografic vizat de OCPI, Proces Verbal de recepție nr. 1255/2023, elaborat de Fodor Ferenc;
 - Studiu geotehnic elaborat de SC Azolib SRL, inginer geolog Albert Zoltán, verificat de ing. Gheorghită Titi;

spațiul accesibil publicului atestat prin procesul-verbal de afișare nr. / .05.2026.

În temeiul art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c) și art. 139 alin. (3), lit. e) și art.196, alin. (1), lit. a) și art. 627 (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism privind Elaborare plan urbanistic zonal „Báratok kertje”, inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, elaborată de SC Total Business Land Srl., mun. Miercurea-Ciuc, proiect nr. 403/21.04.2023, cu suprafața 262.044 mp, conform Anexei, vizat spre neschimbare, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Documentația de urbanism PUZ va avea termenul de valabilitate de 10 (zece) ani, începând cu data aprobării acesteia, cu posibilitate de prelungire fără reluarea procesului de aprobare, prin hotărâre a consiliului local, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 3. Se aprobă raportul privind informarea și consultarea publicului, înregistrat cu nr. 60.360/24.11.2023.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de către viceprimarul Municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla, prin Direcția Generală Arhitect Șef și Gospodărire Urbană.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județul Harghita;
- b) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- c) Direcției Generale Arhitect Șef și Gospodărire Urbană;
- d) SC Total Business Land Srl, prin grija Direcției Generale Arhitect Șef și Gospodărire Urbană;
- e) Consiliului Județean Harghita, prin grija Direcției Generale Arhitect Șef și Gospodărire Urbană;
- f) OCPI Harghita, prin grija Direcției Generale Arhitect Șef și Gospodărire Urbană.

Inițiat de
Viceprimar
Bors Béla

Verificat
Arhitect șef
arh. Albert Sándor

Vizat juridic
Avizat pentru legalitate
Consilier juridic
Ejib

Elaborat
Consilier
Csata Emőke

- Pe baza rapoartelor comisiei:
 - juridice;
 - economice, servicii publice și comerț;
 - urbanism;

- Proiectul nr. 403/2023, elaborat de SC Total Business Land Srl., compus din:

- Piese scrise: Memoriu general și Regulament local de urbanism aferent PUZ , Tabel cu divizarea proprietăților

- Piese desenate:

- Planșa 00 - Plan de încadrare în PUG Miercurea-Ciuc
- Planșa 01 - Situația existentă
- Planșa 02 - Reglementări urbanistice
- Planșa 03 - Reglementări urbanistice – Rețele edilitară
- Planșa 04 – Proprietate asupra terenurilor

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (2) al Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 2 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 32 al Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 18 al Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016;

- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal";

- art.1 alin (3), art. 13 alin. (1) și (2), respectiv art 25, alin. (1)-(4) din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/27.06.1996, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 6 și 40 al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/30.12.2010, cu modificările și completările ulterioare;

- art 2, alin (1), litera p) și s) al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiecte de interes național, județean și local;

- art II, alin (2) al Ordinului nr. 904 din 15 mai 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016;

În contextul prevederilor art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, proiectul de hotărâre a fost înregistrat în Registrul special pentru evidența anunțurilor referitor la elaborarea unor proiecte de acte normative și la ședințele publice ale Consiliului Local cu nr. / .05.2026, a fost afișat la sediul Direcției Arhitect Șef (Centrul de relații cu publicul): strada Mihail Sadoveanu nr. 4, în



Nr. înreg.: 22.919 | 19.05.2026

REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL
privind
Elaborare plan urbanistic zonal „Báratok kertje”

Luând în considerare:

- Certificatul de urbanism nr. 272 din 17.04.2025, valabil până la 17.04.2027, emis în scopul - Elaborare P.U.Z. „Báratok kertje”, inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, documentația de amenajare a teritoriului și urbanism tip P.U.Z elaborată de SC Total Business Land Srl., proiect nr. 403/21.04.2023;
- Certificatul de urbanism nr. 219 din 01.04.2021, emis în scopul - Elaborare P.U.Z. „Fűzhát”, expirat la data de 01.04.2023;
- Certificatul de urbanism nr. 267 din 12.04.2022, emis în scopul - Elaborare P.U.Z. „Fűzhát”, expirat la data de 14.04.2024;
- Avizul de oportunitate nr. 01 din 13.04.2026, înregistrat cu nr. 15.468/01.04.2026;
- Avizul comisiei de specialitate de urbanism al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 4 din 18.12.2023.
- Procesul verbal nr. 16 din 14.09.2023 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, înregistrat cu nr. 46.230/14.09.2023;
- Procesul verbal nr. 12 din 18.12.2025 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, înregistrat cu nr. 56.492/18.12.2025;
- Raportul privind informarea și consultarea publicului, înregistrat cu nr. 60.360/24.11.2023;
- Procesul verbal privind dezbateră publică privind planul urbanistic zonal (PUZ) – Barátok kertje și Fűzhát cu lista de participanților, înregistrat cu nr. 54.167/26.10.2023;
- Avizul arhitectului șef nr. 05 din 07.05.2026, înregistrat cu nr. 20.887/07.05.2026;
- Avizele și acordurile favorabile ale forurilor abilitate solicitate prin Certificatul de urbanism nr.272 din 17.04.2025, emis de Municipiul Miercurea-Ciuc;
- Studii de fundamentare, studiu topografic vizat A.N.C.P.I. și Studiu geotehnic verificat;
- Documentația depusă Elaborare P.U.Z. „Báratok kertje”, inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc , suprafața zonei reglementate este de **262.044 mp**, conform documentația de urbanism anexată, elaborată de SC Total Business Land Srl, proiect nr. 403/21.04.2023;

În baza prevederilor:

- art. 129 alineatul (2), litera c), alineatul (6), litera c) și art. 139 alineatul (3), litera e) și art.196, alineatul (1), litera a) și art. 627 (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Se propune – adoptarea unei hotărâri privind Elaborare plan urbanistic zonal „Báratok kertje”, inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, documentația de amenajare a teritoriului și urbanism tip P.U.Z elaborată de SC Total Business Land Srl.

Inițiat de
Viceprimar
Bors Béla

Elaborat/redactat
Consilier
Csata Emőke

Verificat
Arhitect șef
arh. Albert Sándor



Nr. înreg.: 22.920 | 19.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE/ SZAKIRODAI JELENTÉS
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL
privind
Elaborare plan urbanistic zonal „Báratok kertje”

Obiectivul principal este **reglementarea urbanistică a zonei în scopul utilizării ca zonă rezidențială** de către populație. Prin zona rezidențială înțelegem zone destinate locuirii, atât sub forma locuințelor individuale cât și a celor semicolective și colective (locuințe unifamiliale, locuințe duble, alipite și blocuri de locuințe), și echipamentele publice aferente zonelor de locuit conform anexei nr. 1 al RLU PUG, dintre care în mod obligatoriu, se vor asigura spații, în ordinea descrescătoare a importanței, pentru: organizarea rețelei stradale; teren de sport, parc de cartier, loc de joacă; creșă, creșă specială, grădiniță / instituții de învățământ; dispensar, cabinet medic de familie / centru de asistență socială.

S-a contractat societatea SC Total Business Land Srl., prin contract de achiziție nr. 403/21.04.2023.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată: partea nord estică al orașului, adiacent străzii Câmpul Mare.

Terenuri aflate în intravilanul municipiului Miercurea-Ciuc. Categoria de folosință: arabil, drum.

Zonificarea funcțională - reglementări:

Dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung va trebui să țină cont de PUG mun. Miercurea Ciuc aprobat cu H.C.L. nr. 376/ 2018, unde zona studiată prin PUZ se află încadrată în **zona UL1**. Utilizările funcționale admise pentru zona funcțională **UL1 - zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime**, conform RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr. 376/2018 sunt următoarele:

- locuințe;
- echipamente publice aferente zonelor de locuințe;
- spații publice și zone verzi cu rol de agrement. Calitatea spațiilor publice joacă un rol important pentru valorificarea imobiliară a terenurilor aferente și va influența calitatea vieții locuitorilor. Elemente de mediu și spații verzi;
- căi de acces carosabile și pietonale. Extinderea traseelor existente în zonă;
- rețele de echipare edilitară;

Pentru zona reglementată prin PUZ:

- Existent conform P.U.G Miercurea-Ciuc, aprobat prin H.C.L. nr. 376/2018:

- UTR UL1 Locuințe cu regim redus de înălțime zonă de urbanizare;
- Propus prin prezentul PUZ pentru zona reglementată **UTR UL1 Locuințe cu regim redus de înălțime zonă de urbanizare:**
 - L - Zonă locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare;
 - M - Zonă mixtă;
 - IS - Zonă instituții și servicii;
 - Va - Zonă verde cu rol de agrement;

Utilizare funcțională reglementată prin P.U.Z.:

- **L - Zonă locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare:**
 - Locuințe individuale (unifamiliale).
 - Locuințe semicolective;
 - Echipamente publice aferente zonelor de locuințe;
 - Spații publice și zone verzi cu rol de agrement.
 - Căi de acces carosabile și pietonale. Extinderea traseelor existente în zonă;
 - Rețele de echipare edilitară.
- **M - Zonă mixtă:**
 - Locuințe individuale (unifamiliale), semicolective
 - Echipamente publice aferente zonelor de locuințe;
 - Spații publice și zone verzi cu rol de agrement.
 - Căi de acces carosabile și pietonale. Extinderea traseelor existente în zonă;
 - Rețele de echipare edilitară.
- **IS - Zonă instituții și servicii:**
 - Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni sportive, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe.
- **VA - Zonă verde cu rol de agrement:**
 - Spații verzi și plantate de folosință generală;
 - Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și cicliste, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir, toalete publice;
 - Spațiile verzi de agrement vor fi dotate obligatoriu cu instalații de apă potabilă, toalete publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

Utilizări admise cu condiții:

- **L - Zonă locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare:**
Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul

regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului (SN) mansardei ca reprezentând 60% din suprafața nivelului curent.

Servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 120 mp;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:

- satisfacerea suprafețelor minime (utile, desfășurate, libere) care revin fiecărui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii, indicativ NP01197;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni.

Funcțiuni turistice cu caracter intraurban, cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor turistice;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni;
- activitatea se va desfășura numai în interior.

Locuințe colective, cu respectarea indicatorilor urbanistici și a reglementărilor specifice zonei L – locuințe cu regim redus.

- **M - Zonă mixtă:**

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuințe, echipamente publice aferente zonelor de locuințe, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se admite conversia clădirilor de locuințe existente, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului (SN) mansardei ca reprezentând 60% din suprafața nivelului curent.

Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al străzilor principale, piețelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

- **IS - Zonă instituții și servicii:**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului mansardei ca reprezentând 60% din suprafața nivelului curent.

Se admit locuințe de serviciu în condițiile stabilite de Legea 114/1996 și anume dacă acestea sunt exclusiv locuințe destinate funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale. Pentru instituțiile de învățământ se admit clădiri de cazare în sistem internat.

- **VA - Zonă verde cu rol de agrement:**

Se admit funcțiuni de loisir public, cu condiția ca Procentul de ocupare a terenului la nivelul întregului UTR să nu depășească 10%.

Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

Utilizări interzise:

- **L - Zonă locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare:**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele enumerate mai sus. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe domeniul public sau pe parcelele adiacente. Sunt interzise funcțiunile industriale, conform Anexei nr.1 la prezentul regulament. Aceste reglementări au caracter definitiv și nu pot fi modificate prin PUZ.

- **M - Zonă mixtă:**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele enumerate mai sus. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe domeniul public sau pe parcelele adiacente. Sunt interzise funcțiunile industriale, conform Anexei nr.1 la prezentul regulament. Aceste reglementări au caracter definitiv și nu pot fi modificate prin PUZ.

- **IS - Zonă instituții și servicii:**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele enumerate mai sus. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

- **VA - Zonă verde cu rol de agrement:**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe

parcelele adiacente. Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

Oportunitatea este dată de necesitatea asigurării reglementării urbanistice a zonei a unei suprafețe de teren **404.796,00 m²** prin parcelare, în scopul emiterii autorizațiilor de construire pentru locuințe, zone mixte, zone instituții și servicii, zone verzi cu rol de agrement, anexe gospodărești respectiv funcțiuni complementare, drumuri și utilitățile publice, rezolvarea rețelei stradale, asigurarea acceselor la proprietăți și creșterea calității vieții în zonă.

1.1. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.):

- L - Zonă locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare:
 - maxim 25% - conform reglementări Zona UL1;
 - maxim 25% - solicitat.
- M - Zonă mixtă:
 - maxim 60% - conform reglementări Zona mixtă PUG;
 - maxim 50% - solicitat.
- IS - Zonă instituții și servicii:
 - maxim 80% - conform reglementări Zonă instituții și servicii PUG;
 - solicitat

Suprafață parcelă	Procent
2.000m ² >	50%
1.000-2.000m ²	60%
< 1.000m ²	70%

- Va - Zonă verde cu rol de agrement:
 - maxim 10% - conform reglementări Zona verde cu rol de agrement PUG;
 - maxim 10% - solicitat.

1.2. Coeficient maxim de utilizare a terenului(C.U.T.):

- L - Zonă locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare:
 - maxim 0,6 - conform reglementări Zona UL1;
 - maxim 0,6 - solicitat.
- M - Zonă mixtă:
 - maxim 1,6 - conform reglementări Zona mixtă PUG;
 - maxim 1,4 - solicitat.
- IS - Zonă instituții și servicii:
 - maxim 2,4 - conform reglementări Zonă instituții și servicii PUG;
- solicitat

Suprafață parcelă	Coeficient
2.000m ² >	1,8
1.000-2.000m ²	2,2
< 1.000m ²	2,5

- Va - Zonă verde cu rol de agrement:
 - maxim 0,1 - conform reglementări Zona verde cu rol de agrement PUG;
 - maxim 0,1 - solicitat.

1.3. Regim de înălțime nu poate depăși:

- L - Zonă locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare:
 - P+1+M, P+1+R, D+P+M, D+P+R - conform reglementări Zona UL1;
 - P+1+M, P+1+R, D+P+M, D+P+R - solicitat.
 - Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m;
 - Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;
 - Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, construcții de orice fel).

- M - Zonă mixtă:
 - P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R - conform reglementări Zona mixtă PUG;
 - P+2+M, P+2+R, D+P+1+M, D+P+1+R - solicitat;
 - Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;
 - Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m;
 - Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, construcții de orice fel).

- IS - Zonă instituții și servicii:
 - P+4+M, P+4+R, D+P+3+M, D+P+3+R - conform reglementări Zonă instituții și servicii PUG;
 - P+2+M, P+2+R, D+P+1+M, D+P+1+R - solicitat;
 - Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;
 - Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

- Va - Zonă verde cu rol de agrement:
 - P - conform reglementări Zona verde cu rol de agrement PUG
 - P - solicitat;

semnificațiile prescurtărilor: P-parter, M-mansardă, R-nivel retras, D-demisol

Subsol (S) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

Demisol (D)– nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

Mansardă (M)- conform Regulamentului local de urbanism(RLU) aferent PUG, în vigoare anexa nr.3: spațiu funcțional amenajat în volumul podului construcției, respectă următoarele condiții suplimentare:

- *panta acoperișului va avea un unghi maxim de 60 grade;*

- podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m;
- parapetul mansardei nu va depăși 1.50 m, de la cota finită de călcare a nivelului.
- la calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda; va contribui cu cel puțin 60% din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.
- Înălțimea maximă admisă a construcțiilor se va calcula de la cea mai joasă cota terenului natural, unde clădirea „atinge” solul.

2. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor utilităților:

2.1. Reguli de bază de amplasare și retrageri minime obligatorii:

- Orientarea față de punctele cardinale:
 - Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform *Anexei nr.3 la Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr.525/1996.*
 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1,5 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit.
- Amplasarea față de drumurile publice:
 - Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea retragerilor minime obligatorii a construcțiilor față de drumurile publice existente, conform planului de reglementări urbanistice.
- Amplasarea față de aliniament:
 - În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public;
 - Clădirile propuse în zonele nou-constituite, vor fi retrase față de aliniament cu cel puțin 5,00 m prin respectarea coerenței și caracterul fronturilor stradale (fac excepție zonele cu clădiri existente);
 - În cazul zonelor construite compact, construcțiile propuse vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea retragerilor minime obligatorii a construcțiilor față de circulațiile carosabile, conform planului de reglementări urbanistice;
 - Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Sunt admise depășiri ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:
 - Terasele/ balcoanele deschise vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m;
 - În cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2 m față de limitele laterale ale parcelei (marginile fațadei), iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,50 m față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului;
 - Bovindourile, respectiv balcoanele închise nu vor fi dispuse la ultimul nivel sub cornișă și vor ocupa, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii;

- Construcțiile subterane vor putea fi amplasate și pe aliniamentul stradal, cu condiția ca toate elementele constructive ale acceselor, pietonale sau carosabile, să se realizeze numai în interiorul parcelei.
- Amplasarea în interiorul parcelei:
 - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:
 - Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform planului de reglementări urbanistice.
 - Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri, recomandându-se, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale impun altfel să se asigure:
 - Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte, foarte înalte sau săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto, etc);
 - Posibilitățile de acces al mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12 m, în cazurile când acest lucru nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m;

Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Prin amplasarea și configurarea volumetrică a construcțiilor se vor proteja perspectivele stradale către monumentele istorice din zonă, în special către:

- ansamblul Mănăstirea Franciscană;
- biserica mănăstirii franciscane „Vizita Mariei la Elisabeta”;
- fostul Conac Mikes;
- ansamblul Casa Kalot;
- fosta școală confesională a mănăstirii franciscane;
- fostul sediu al scaunului Ciuc; - Conacul Fodor;

Construcțiile noi nu vor obtura sau diminua percepția stradală acestor repere urbane. În cazul parcelelor situate pe direcții de vizibilitate către aceste monumente, se pot solicita studii de inserție urbană sau simulări volumetrice.

Amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea regulilor din prezentul regulament astfel încât:

- să respecte scara clădirilor existente;
- să nu genereze volume dominante în raport cu monumentele istorice din zonă;
- să păstreze perspectivele vizuale valoroase.

Se va acorda o atenție deosebită:

- retragerilor față de limitele de proprietate;
- alinierii cornișelor construcțiilor existente

2.2. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii pe zonele funcționale:

- L - Zonă locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare:

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front

cu parcela in auză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate, dar nu mai mult decât 10 m;

- În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament;
- Pentru parcelele de colț, regula de retragere se va respecta față de ambele aliniamente;
- În toate situațiile, clădirile anexe, inclusiv garajele, copertinele sau pergolele destinate parcării se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 5 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor lipi de acesta, fără ca lungimea calcanului astfel rezultat să depășească 20 m, măsurați de la aliniament. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă calcanului existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m;
- În cazul în care clădirea de pe parcela vecină este retrasă față de limita laterală comună de proprietate cu o distanță mai mică decât 3m, clădirea se va retrage de la ceastă limită cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m;
- În cazul în care clădirea de pe parcela vecină este retrasă față de limita laterală comună de proprietate cu o distanță mai mare decât 3m, clădirea se va putea dispune pe această limită de proprietate (calcan) sau retras față de această limită de proprietate;
- Toate clădirile, indiferent de regimul de construire se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 7 m;
- Pentru parcelele fără front la stradă (accesibile prin drumuri de servitute) - clădirile, inclusiv cele anexe, aflate pe parcele fără front la stradă se vor retrage față de toate limitele parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m. Se recomandă elaborarea unui PUD pentru stabilirea amplasării clădirii.
- Pentru toate situațiile garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 5 m față de limitele posterioare ale parcelei.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

- M - Zonă mixtă:

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de

aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de aliniament;

- Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente;
- În toate situațiile, clădirile anexe, inclusiv garajele, copertinele sau pergolele destinate parcării se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 5 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m;
- Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu înălțimea lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.
- Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

- IS - Zonă instituții și servicii:

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- Alinierea la clădirile existente cu condiția ca retragerea minimă față de aliniament să nu fie mai mică de 10m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- Clădirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, în cazurile în care acestea prezintă calcane, dar nu pe o adâncime mai mare decât 15 m, măsurată de la aliniament, după care se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, și nu mai puțin decât 3 m. Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor care nu prezintă calcane cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m. Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 1/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

- Va - Zonă verde cu rol de agrement:

Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Clădirile se vor retrage cu minim 10 m de aliniament.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu cel puțin 5 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, în cazul în care se solicită.

2.3. Soluții de parcelare:

Parcelarea va ține cont de *Anexa nr. 4 a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc: Schemă de ilustrare a etapelor operațiunilor de parcelare/reparcelare și viabilizare (I-IV) pentru zone de locuințe.*

Sunt considerate parcele construibile numai parcelele care se încadrează în prevederile următoare:

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum minim 12 m pentru clădiri cuplate și minimum 18 m pentru clădiri izolate;
- adâncimea parcelei de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m);
- suprafața parcelei de minimum 350 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 500 mp pentru clădiri amplasate izolat;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- unghiul format de frontul parcelei la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei să fie de 90 de grade. Fac excepție:
 - parcelele de colț, în situațiile în care unghiul dintre străzi este altul decât 90 de grade;
 - parcelele care se învecinează direct cu un parcelar constituit care nu face obiectul operațiunii de parcelare sau reparcelare și care conține unghiuri diferite de 90 de grade.

În zonele destinate investitorilor de locuințe colective parcelele create vor avea caracter public sau semipublic, neîmprejmuit, unde procentul de ocupare va fi mai redus în favoarea coeficientului de utilizare.

În cadrul zonei reglementate, PUZ modifică limitele subzonelor față de cele din PUG, și propune spații delimitate pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime, separat de zonele destinate locuințelor individuale și a locuințelor colective de mici dimensiuni.

1. Reglementări privind circulația terenurilor și parcelărilor
Circulația terenurilor și parcelările se vor realiza în baza prezentului PUZ respectând condițiile generale privind parcelarea, accese, asigurând echiparea edilitară. Proprietarii vor efectua subparcelările necesare pentru drumurile publice sau spațiile verzi, cu respectarea condițiilor de parcelare prevăzute în PUZ.

2. Condiții pentru emiterea autorizațiilor de construire
Emiterea autorizațiilor de construire este condiționată de realizarea operațiunilor cadastrale (alipiri/dezmembrări) în baza unui plan de parcelare conform PUZ, precum și de asigurarea drumurilor de acces și a tuturor utilităților publice (apă, canalizare menajeră, energie electrică), în conformitate cu art. 13 alin. (1)–(2), art. 25 alin. (1)–(4) și art. 26 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, republicată și actualizată.

3. Realizarea străzilor propuse prin PUZ
Realizarea străzilor prevăzute în PUZ se va efectua pe baza studiilor de fezabilitate aprobate de Consiliul Local, în vederea stabilirii coridorului de expropriere conform secțiunii II din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Alternativ, acestea pot fi executate de investitor în variantă provizorie (strat

pietruit, fundație și nivelare) până la implementarea investițiilor definitive de către administrația publică locală.

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare al terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă în mod obligatoriu la posibilitatea ca orice construcție să atingă în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultată prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

Calculul parametrilor urbanistici se face în conformitate cu Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, anexa nr.2 „Definirea termenilor utilizați în lege”, punctul „indicatori urbanistici”.

Parcelarea internă se va conforma din punct de vedere dimensional și ca organizare general, normelor specifice în vigoare.

Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime la cornișă, respectiv a înălțimii admise, stabilite în cadrul planșei de reglementări urbanistice aferente prezentului regulament.

În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.

Pentru viabilizarea întregii zone, se va urmări trecerea în domeniului public al unui procentaj de minimum 20 % din totalul ariei parcelelor (dacă este cazul), arie care va fi folosită pentru realizarea spațiilor libere de folosință comună (spațiu verde, trotuare, drumuri).

2.4. Spații verzi (Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii)

Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției după cum urmează:

- Spațiile verzi se vor conforma diferit având la bază tipologia funcțiunii permise, respectând RGU, conform HG 525/1996, Anexa 6;
- Deasupra construcțiilor subterane – garaje, spații tehnice, se vor putea amenaja spații verzi, cu condiția ca grosimea minimă a stratului de pământ vegetal să fie minim 40cm. Se va asigura irigarea spațiilor verzi precum și drenarea apelor meteorice.

Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban, caracterului amenajărilor peisagistice, ținând cont de caracterul funcțiunii și a stilului arhitectural propus la faza de proiectare a investiției.

Se recomandă pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Suprafața totală a spațiilor verzi se încadrează în prevederile Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată în 2009 și O.U. 114/2007 pentru modificarea și completarea ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Prevederile Planului de Urbanism General cu privire la spațiile verzi vor fi preluate de către Planul de Urbanism Zonal și vor servi ca prevederi minimale. Prezentul PUZ propune realizarea de spații verzi în partea centrală a zonei, cu acces din strada Câmpul Mare, deservind astfel toate zonele de locuire și servicii propuse precum și în partea de sud având un rol de pol verde local în raport cu cadrul natural reprezentat de pârâul Șumuleu.

Spațiile verzi plantate vor fi amenajate astfel: - Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului; - Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului. -

pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor; - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Împrejmirile:

Împrejmirile vor respecta caracterul zonei și vor utiliza materiale tradiționale.

Se recomandă:

- garduri semi-transparente sau opace;
- combinații de zidărie tencuită sau aparentă, lemn și metal;
- înălțime moderată: 1.80-2.00m;
- împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Nu sunt admise:

- materiale industriale vizibile (panouri metalice, PVC etc.);
- elemente integral din inox, fier forjat; - utilizarea policarbonatului ca dublare, sau ca material principal;
- utilizarea șipcilor metalice de gard care imită lemnul.

Împrejmirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă/opacă, realizată din grilaj metalic sau din lemn sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației.

Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2.00m.

Porțile împrejmirilor se vor deschide fără a afecta spațiul public din axul drumurilor.

Tratamentul arhitectural al împrejmirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcel

Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri pe zonele funcționale:

- L - Zonă locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare:

Spații libere și spații plantate:

- Pe ansamblul teritoriului supus viabilizării se vor asigura prin PUZ spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) a locuințelor propuse. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile private ale locuințelor, accesele carosabile, trotuarele, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. Prin PUZ, spațiile libere de folosință comună vor fi incluse în Unități Teritoriale de Referință proprii, cu destinația Zonă verde (Va).
- Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.
- Necesarul minim de spații libere de folosință comună care trebuie asigurat (10% din suprafața construită desfășurată locuințe) poate fi redus cu până la 50%, cu condiția asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare având prin PUG destinația zone verzi (UVa, UVs, UVe, UVt).
- Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 50% din suprafața totală. Restul terenului va fi spațiu amenajat: construcții și curți (suprafețe de acces pietonal, auto, suprafețe verzi amenajate).
- Fiecare proprietar are obligația de a planta 1 copac/pom/arbore, pentru fiecare 150 mp teren deținut.
- Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.
- Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

- M - Zonă mixtă:

Spații libere și spații plantate:

- Se vor asigura spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) a locuințelor la nivel de parcelă, dar nu mai puțin decât 5% din suprafața construită desfășurată (SCD) totală la nivel de parcelă. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. În cazurile în care organizarea urbanistică a parcelei se face prin PUZ, spațiile libere de folosință comună vor fi incluse în Unități Teritoriale de Referință proprii, cu destinația Zonă verde;
- Fiecare proprietar are obligația de a planta 1 copac/pom/ arbore, pentru fiecare 150 mp teren deținut;
- Se recomandă realizarea de grădini de folosință privată, de preferință în dreptul apartamentelor de la parterul clădirilor;
- Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat;
- Parcajele la sol se vor planta cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

- IS - Zonă instituții și servicii:

Spații libere și spații plantate:

- Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de (conform HG 525/1996, anexa 6):
 - Funcțiuni administrative: Sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, - agenții, fonduri etc, sedii de birouri - 10% din suprafața parcelei;
 - Toate celelalte, cf. Anexei 1 a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Mun. Miercurea – Ciuc – 15% din suprafața parcelei;
 - Funcțiuni financiar-bancare: 10% din suprafața parcelei;
 - Funcțiuni comerciale: Pentru construcții cu suprafața construită desfășurată (SCD) mai mică decât 400 mp: 10% din suprafața parcelei Pentru construcții cu suprafața construită desfășurată (SCD) mai mare decât 400 mp: 20% din suprafața parcelei;
 - Funcțiuni de cult: 50% din suprafața parcelei;
 - Funcțiuni de cultură: 20% din suprafața parcelei
 - Funcțiuni de sănătate: Creșe și creșe speciale pentru copii, leagăn de copii: 10 -15 mp/copil;
 - Toate celelalte, cf. Anexei 1 a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Mun. Miercurea – Ciuc: 10-15 mp/bolnav;
 - Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ;
 - Funcțiuni de turism cu caracter intraurban: 25% din suprafața parcelei .
- Necesarul minim de spații libere publice care trebuie asigurat poate fi redus cu până la 25%, cu condiția asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare având prin PUG destinația zone verzi

(UVa, UVs, UVe, UVt). Aceste suprafețe vor fi cedate domeniului public. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

- Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

- Va - Zonă verde cu rol de agrement:

Spații libere și spații plantate:

- Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate.
- Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori. Parcajele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare și vor fi împrejmuite cu garduri vii.

2.5. Parcările propuse:

Străzile propuse vor avea o ierarhie bine definită prin profilul stradal și fronturi. Pe lângă str. Câmpul Mare, străzile principale din interiorul țesutului cu caracter de stradă principală au sens dublu de circulație, și zonă verde de protecție sau zonă de parcări la stradă și benzi de biciclete. Profilele strazilor propuse variază între 9-15 m. În același timp, străzile secundare, au un caracter rezidențial, cu restricții de viteză și profile de max. 9m cu sens unic. Mai jos sunt prezentate toate tipurile de profile propuse.

Organizarea circulației în zonă se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Mun. Miercurea Ciuc.

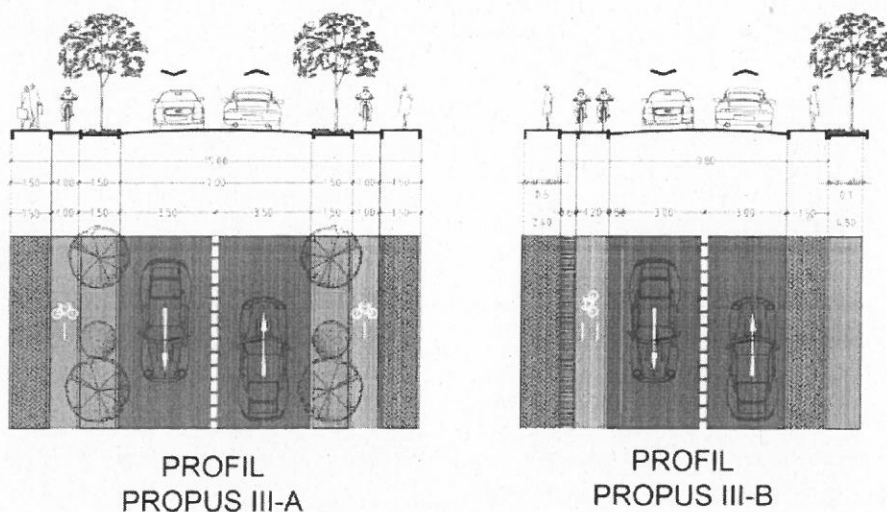
Se propune realizarea unui sistem de străzi care preiau parte din străzile de pământ existente și formează insule coerente în interiorul cărora se pot realiza parcele optime astfel încât să se poată realiza o viabilizare imobiliară complexă.

Pentru o mai bună accesibilitate a zonei cu centrul municipiului, se propune realizarea unui traseu velo ce se va lega de trama de piste de biciclete ale orașului. Deasemenea profilele noi propuse vor avea în vedere realizarea de piste de biciclete adiacent carosabilului, separate printr-o zonă verde de siguranță.

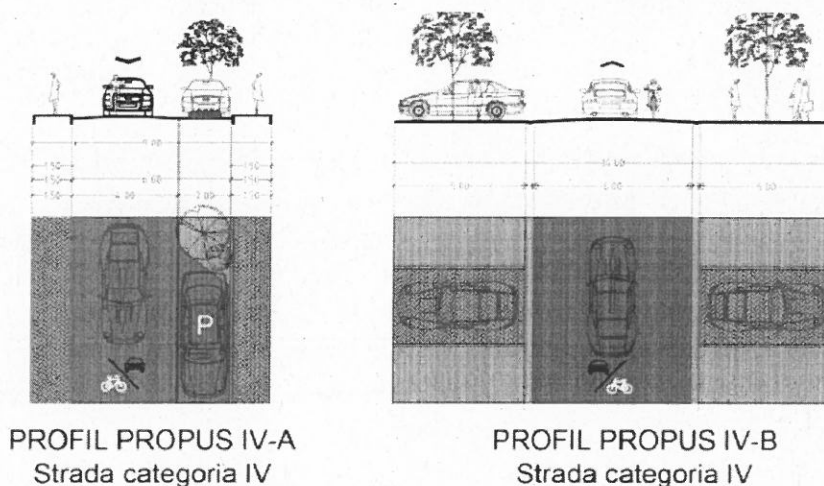
Realizarea străzilor propuse prin planul urbanistic zonal se va face pe baza studiilor de fezabilitate ordonate și aprobate de către Consiliul Local, pe baza căreia se va realiza coridorul de expropriere necesară investițiilor, conform secțiunii II. din Legea nr.255/14.12.2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, sau de către investitor, pietruit, cu fundație, în stare nivelată, până la realizarea investițiilor propuse de către APL.

Având în vedere suprafața totală reglementată de 26 ha, scopul principal este asigurarea rețelei stradale. În aplicare, se vor respecta profilele stradale impuse prin PUZ; cât și axa drumurilor, până la elaborarea studiilor de fezabilitate pentru lucrările de realizare a infrastructurii de transport. Cvartalele dintre străzi vor respecta reglementările de parcelare prevăzute prin PUZ, cu posibilitatea de reparcelare ulterioară, fără a fi necesară elaborarea unui nou PUZ sau PUD, cu condiția respectării indicatorilor urbanistici și a reglementărilor aprobate.

Se propune re poziționarea acelor zone din domeniul public care urmează a fi utilizate ca domeniu privat, în cadrul elaborării coridorului de expropriere prin studiile de fezabilitate inițiate de APL pentru realizarea drumurilor.



Figură 4 - Profile stradale propuse – strazi principale



Categoriile de costuri suportate:

Emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile propuse va fi condiționată de realizarea prealabilă al drumului de, respectiv a tuturor utilităților publice necesare (apă, canalizare menajeră, rețeaua electrică, de gaz), conform prevederilor Art. 13, alin (1) și (2), respective Art 25, alin. (1),(2),(3),(4) Art. 26 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 republicată și actualizată.

În cadrul operațiunilor de parcelare și de reparcelare, deținătorii terenurilor care fac obiectul operațiunii vor trece în beneficiul public terenul necesar realizării obiectivelor de utilitate publică, conform Planului urbanistic general, a prezentului regulament și a Planului urbanistic zonal de parcelare.

Realizarea străzilor propuse prin planul urbanistic zonal se va face pe baza studiilor de fezabilitate ordonate și aprobate de către Consiliul Local, pe baza căreia se va realiza coridorul de expropriere necesară investițiilor, conform secțiunii II, din Legea nr.255/14.12.2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, sau de către investitor în regim de organizare de șantier, până la realizarea investițiilor propuse de către APL., conform art.13, alin. (2) și art.28, alin (1) și (2) din

Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 republicată și actualizată.

Având în vedere suprafața totală reglementată de 262.072,00 mp, scopul principal este asigurarea rețelei stradale. În aplicare, se vor respecta profilele stradale impuse prin PUZ; cât și axa drumurilor, până la elaborarea studiilor de fezabilitate pentru lucrările de realizare a infrastructurii de transport.

Cvartalele parcelare dintre străzi sau cele care nu au accesibilitate (ex. CF 67585, CF5598), vor respecta Regulilor cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții, parametrii urbanistici, cu posibilitatea de reparcelare ulterioară, fără a fi necesară elaborarea unui nou PUZ sau PUD, cu condiția respectării indicatorilor urbanistici și a reglementărilor aprobate, procentul de funcțiune propus de Reglementările de urbanism.

Se propune re poziționarea acelor zone din domeniul public care urmează a fi utilizate ca domeniu privat, în cadrul elaborării coridorului de expropriere prin studiile de fezabilitate inițiate de APL pentru realizarea drumurilor.

Echipare tehnico-edilitară:

- *rețea apă potabilă*: se propune extinderea rețelei centralizate de alimentare cu apă de la conducta de apă existentă la punctele de consum. Construcțiile propuse în zonă se vor alimenta cu apă prin intermediul unor brașamente individuale. Construcțiile se vor racorda obligatoriu la rețeaua localității în momentul, în care acest lucru devine posibil.

- *rețea de canalizare menajeră*: se propune extinderea rețelei centralizate de canalizare de la conducta de apă existentă la punctele de consum. Construcțiile propuse în zonă se vor racorda la sistemul de canalizare prin intermediul unor brașamente individuale. Construcțiile se vor racorda obligatoriu la rețeaua localității în momentul, în care acest lucru devine posibil.

- *rețea de canalizare pluvială*: idem rețea de canalizare menajeră.

- *rețele electrice*: Se propune extinderea rețelei electrice.

Realizarea străzilor propuse prin planul urbanistic zonal se va face pe baza studiilor de fezabilitate ordonate și aprobate de către Consiliul Local, pe baza căreia se va realiza coridorul de expropriere necesară investițiilor, conform secțiunii II, din Legea nr.255/14.12.2010 privind expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, sau de către investitor în regim de organizare de șantier, până la realizarea investițiilor propuse de către APL.

Emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de realizarea drumurilor de acces respectiv ai tuturor utilităților publice necesare (apă, canalizare menajeră, rețeaua electrică), conform prevederilor Art. 13, alin (1) și (2), respective Art 25, alin. (1),(2),(3),(4) Art. 26 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 republicată și actualizată.

În urma ședinței Comisiei de urbanism din data de 18.12.2023, avizul comisiei de specialitate nr.4 din 18.12.2023, respectiv al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și de urbanism din data de 14.09.2023 proces verbal nr. 16/14.09.2023, anexat, respectiv ședința din data de 18.12.2025 proces verbal nr. 12/18.12.2025, anexat se avizează favorabil plan urbanistic zonal „Barátok kertje” și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Avize privind utilitățile urbane și infrastructura:

- Avizul operatorului licențiat pentru serviciul public de alimentare cu apă și canalizare, emis

- de Sc. Harvív S.a. , înregistrat cu nr.15359 din 01.04.2026;
- Aviz de amplasament pentru alimentare cu energie electrică nr.7050260301043/02.03.2026 emis de Sc. ELECTRICA S.a. Harghita, înregistrat cu nr.15385 din 01.04.2026;
 - Aviz de principiu pentru alimentare cu gaze naturale 215320146 din 06.03.2026, emis de S.c. DelgazGrid S.a., înregistrat cu nr.10712 din 06.03.2026;
 - Aviz privind prevenirea și stingerea incendiilor 2232362 din 03.03.2026, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență 'Oltul' al Județului Harghita, înregistrat cu nr.10370 din 05.03.2026;
 - Notificarea privind sănătatea publică nr.1069/83/C din 10.03.2026, emis de Direcția de Sănătate Publică Harghita, înregistrat cu nr.13826 din 24.03.2026; Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - Aviz nr. 831713-1 din 13.03.2026 emis de Serviciul de Circulație Rutieră, înregistrat cu nr.13426 din 23.03.2026;
 - Acord prealabil nr. 9973 din 04.03.2026 emis de Administratorului drumului;
 - Aviz nr. 038/U/2026 emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, înregistrat cu nr.16437 din 29.04.2026;
 - Aviz gospodărire a apelor nr.6 din 20.04.2026 emis de Administrația Națională Ape Române, Administrația Bazinală de apă Olt (SGA) , înregistrat cu nr.20559 din 06.05.2026;
 - Decizia de încadrare emis de Direcția Județeană de Mediu Harghita, Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate, Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc;
 - Aviz operator economic furnizor și de distribuitor de telecomunicații nr. AF084748/41907/39116 emis de S.c. ORANGE S.a. , înregistrat cu nr.9468 din 02.03.2026;
 - Aviz operator economic furnizor și de distribuitor de telecomunicații nr. 3045438750/27.02.2026 emis de S.c. Digi S.a. , înregistrat cu nr.9224 din 27.02.2026;
 - Aviz de oportunitate nr. 1 din 13.04.2026 – emis de Municipiul Miercurea-Ciuc, înregistrat cu nr. 15468 din 01.04.2026;
 - Avizul comisiei de specialitate de urbanism al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 4 din 18.12.2023.
 - Procesul verbal nr. 16 din 14.09.2023 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, înregistrat cu nr. 46.230/14.09.2023;
 - Procesul verbal nr. 12 din 18.12.2025 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, înregistrat cu nr. 56.492/18.12.2025;
 - Aviz nr. 038/U/2026 emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, înregistrat cu nr.16437 din 29.04.2026;
 - Aviz gospodărire a apelor nr.6 din 20.04.2026 emis de Administrația Națională Ape Române, Administrația Bazinală de apă Olt (SGA) , înregistrat cu nr.20559 din 06.05.2026;
 - Aviz operator economic furnizor și de distribuitor de telecomunicații nr. AF084748/41907/39116 emis de S.c. ORANGE S.a. , înregistrat cu nr.9468 din 02.03.2026; Aviz operator economic furnizor și de distribuitor de telecomunicații nr. NPOTX-FO_V_0867/15.5.2026 emis de S.c. Vodafone S.a. , înregistrat cu nr. 22309 din 07.05.2026;
 - Acordul tacit cu nr. înregistrare 20.875/07.05.2026 pentru Vodafone S.a.;
 - Avizul arhitectului șef fundamentat CTATU nr. 05 din 07.05.2026, înregistrat cu nr. 20.887 din 07.05.2026;
 - Avizul Arhitectului șef emis de Consiliului Județean Harghita, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc;
 - Raportul privind informarea și consultarea publicului, înregistrat cu nr. 60.360/ 24.11.2023;

- Procesul verbal privind dezbaterea publică privind planul urbanistic zonal (PUZ) – Barátok kertje și Fűzhát cu lista de participanților, înregistrat cu nr. 54.167/26.10.2023;
- Dovada înregistrării proiectului la Registrul Urbanistilor din România, Confirmare tranzacție nr. 5008 din 15.05.2026, de către Total Business Land Srl., Arh. urb. Doina Harda;
- Studii de specialitate.
 - Studiul topografic vizat de OCPI, Proces Verbal de recepție nr. 1255/2023, elaborat de Fodor Ferenc;
 - Studiu geotehnic elaborat de SC Azolib SRL, inginer geolog Albert Zoltán, verificat de ing. Gheorghită Titi;
- Proiectul nr. 403/2023, elaborat de SC Total Business Land Srl., compus din:
 - Piese scrise: Memoriu general și Regulament local de urbanism aferent PUZ , Tabel cu divizarea proprietăților
 - Piese desenate:
 - Planșa 00 - Plan de încadrare în PUG Miercurea-Ciuc
 - Planșa 01 - Situația existentă
 - Planșa 02 - Reglementări urbanistice
 - Planșa 03 - Reglementări urbanistice – Rețele edilitară
 - Planșa 04 – Proprietate asupra terenurilor

În urma dezbaterii publice organizate la data de 26 octombrie 2023, organizat conform 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 urbanism, s-a întocmit procesul verbal înregistrat cu nr. 54.167/26.10.2023.

În urma dezbaterii publice, s-a întocmit raportul privind informarea și consultarea publicului, înregistrat cu nr. 60.360/24.11.2023.

Conform art. 12 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin Ordinul nr. 2.701/2010, raportul consultării, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București spre însușire sau respingere. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau asociații profesionale din domeniu.

Propunem o valabilitate pentru PUZ de 10(zece) ani, de la data aprobării.

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alinat (2) al Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 2 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 32 al Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 18 al Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin ordinul nr. 233/2016;

- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal";
- art.1 alin (3), art. 13 alin. (1) și (2), respectiv art 25, alin. (1)-(4) din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/27.06.1996, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 6 și 40 al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/30.12.2010, cu modificările și completările ulterioare;
- art 2, alin (1), lit. p) și s) al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiecte de interes național, județean și local;
- art II, alin (2) al Ordinului nr. 904 din 15 mai 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016;

Confirmăm că, s-au realizat etapele procedurii de transparență decizională.

În temeiul art. nr. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c) și art. nr. 139 alin. (3), lit. e) și art.196, alin. (1), lit. a) și art.627(2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În urma verificării documentelor justificative depuse, a avizelor și al acordurilor, cât și având în vedere că sunt întrunite condițiile din prevederile legale aplicabile în materie, iar Procedura de sistem privind Elaborarea hotărârilor Consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc - Cod: PS-SJAPL-08, cât și Procedura operațională privind aprobarea planului urbanistic zonal (PUZ). - Cod PO-URBAN-05 și toate procedurile de sistem/operationale și regulamentele interne aplicabile sunt respectate, precum și ținând cont de oportunitatea aprobării documentației de urbanism , Elaborare plan urbanistic zonal „Báratok kertje” , inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, fapt confirmat de elaboratorul și verificatorul prezentului raport,

astfel propunem adoptarea hotărârii privind aprobarea documentației de urbanism privind "Elaborare plan urbanistic zonal „Báratok kertje”", inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc.

Inițiat de
Viceprim
Bors Bé

Vizat juridic

Avizat pentru legalitate
Consilier juridic
Ejkt

Verificat
Arhitect șef
arh. Albert Sándor

Elaborat/redactat
Consilier
Csata Emőke