



MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI GOSPODĂRIRE URBANĂ - FŐÉPÍTÉSZI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI IGAZGATÓSÁG
SERVICIU AUTORIZĂRI, RECEPȚII ȘI DISCIPLINĂ ÎN CONSTRUCȚII - ENGEDÉLYEZTETÉSI, ÁTVÉTELI ÉS ÉPÍTKEZÉSFELÜGYELETI OSZTÁLY
CENTRU DE RELAȚII CU PUBLICUL, ETAJUL II - ÜGYFÉLKÖZPONT, II. EMELET
0266 315 120 / 275, 276, 277, 278, 279

ROMÂNIA-ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA - HARGITA MEGYE
Viceprimar
Nr. 42507 din 03.10.2024

**CERTIFICAT DE URBANISM
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI BIZONYLAT
Nr. 652 din 10.10.2024**

cu anexă (p.1/38-38/38) din RLU p.300-319, 196-201, 361-363, RU din Centru Cultural Șumuleu p.24-32 și planșe cu reglementări PUG, PUZ

În scopul:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) PARC ETNOGRAFIC LA ȘUMULEU CIUC

Ca urmare a cererii adresate de FENYŐ WELLNESS SRL reprezentat prin KURKÓ JÁNOS-GYÖRGY cu sediul în județul HARGHITA, municipiul MIERCUREA-CIUC, strada NICOLAE BĂLCESCU, nr. 11, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -----, e-mail -----, înregistrată la nr. 42507 din 03.10.2024 pentru imobilul - teren și construcții - situat în județul HARGHITA, municipiul MIERCUREA-CIUC, strada ION CĂIANU, nr. 1, cu Cf. nr. 68532 cu nr. cadastral 68532, Cf. nr. 68700 cu nr. cadastral 68700, CONFORM PLAN DE SITUAȚIE

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism PUG, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 376/2018, prelungită valabilitatea cu H.C.L nr. 346/2022;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se află în intravilanul localității MIERCUREA-CIUC, în proprietatea Fenyő - Wellness Srl, conform Cf. nr. 68532 sub nr. cadastral 68532 cu suprafața de 10.461 mp cu construcții C1-grajd (fără acte), C2-fânar (fără acte), C3-magazie (fără acte), C4-cabină de poartă (fără acte), C5-siloz (fără acte) și Cf. nr. 68700 sub nr. cadastral 68700 cu suprafața de 31.031 mp cu construcții C1-casă de locuit (cu acte), C2-grajd (cu acte).

Terenul se află în zona de protecție a monumentului de arhitectură „Ansamblul Bisericii romano-catolice Sf. Petru și Pavel conform L.M.I. -2010 actualizat cu cod HR-II-a-A-12724, parțial sit arheologic conform P.U.Z. „Centru cultural Șumuleu”, aprobat cu H.C.L. 175/2014, parțial în zona de protecție a cimitirului existent.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: curți construcții, arabil, livadă

Destinația: terenurile se află în intravilanul localității Miercurea-Ciuc, zona SZCP_g – Șumuleu Nord, zona SZCP Cioboteni_b – vatra satului și în zona UL1r – zona de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural conform Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent PUG al municipiului aprobat cu H.C.L nr. 376/2018.

Reglementări fiscale: îndeplinirea obligațiilor fiscale față de bugetul local.

3. REGIMUL TEHNIC:

- zonă parțial nereglementată urbanistic adiacent P.U.Z. „Centru cultural Șumuleu”, aprobat cu H.C.L. 175/2014, parțial zona de protecție a cimitirului, parțial sit arheologic conform P.U.Z. „Centru cultural Șumuleu”, aprobat cu H.C.L. 175/2014 - este necesar elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal conform

Art. 32, alin. (1), lit. c din Legea 350/2001 actualizată, care va include suprafețele delimitate în planul de situație anexat și corelarea cu documentațiile de urbanism existente sau în curs de elaborare respectiv P.U.Z. zona Șumuleu.

- Documentația PUZ va respecta Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal GM 010-2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000.

- piese scrise: - memoriu general

- regulamentul local de urbanism aferent PUZ și avizele aferente

- piese desenate: - plan de încadrare în zonă

- situația existentă și disfuncționalități

- reglementări urbanistice

- echipări edilitare, accese carosabile și pietonale

- situația juridică și circulația terenurilor – cu bilanț teritorial

- obiective de utilitate publică

- Se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ.

- Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

- PUZ-ul va conține obligatoriu soluții și pentru utilități (racord apă, canal, energie electrică, drumuri de acces)

- Documentația PUZ va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, se va respecta legislația în vigoare, Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, norme metodologice de aplicare Ordin 839/2009 republicată cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, R.G.U. HG nr. 525/1996, Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 inclusiv Ghid de aplicare, Regulament Local de Urbanism pentru zonele în cauză.

REGIMUL DE MODIFICARE / ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM ȘI REGULAMENT AFERENT:

- Este necesar întocmirea a unui Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate, care să modifice reglementările urbanistice existente pentru zona în cauză în conformitate cu prevederile Art. 32, alin. (3), lit. c din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

- PUZ se va putea elabora numai în cazul și după emiterea avizului de oportunitate și cu respectarea acestuia.

- Informarea și consultarea publicului se va realiza în toate etapele de elaborare a PUZ conform Ordinului 2701/2010, Art. 35 - Art. 40

- **Acordul ipotecarului în formă autentică conform Cf. nr. 68700**

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) PARC ETNOGRAFIC LA ȘUMULEU CIUC

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.
--

4. OBLIGAȚIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității componente pentru protecția mediului: **Agencia ptr. Protecția Mediului Harghita ; M-Ciuc, Str. Márton Áron Nr. 43**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificate prin Directiva Consiliului: 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism
- b) Titlul asupra proprietății (copie conformă cu originalul) - ACT DE PROPRIETATE
- c) documentația tehnică – D.T., după caz:
 D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 Alimentare cu apă HARVIZ SA. - conform GM 010-2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000
 Canalizare HARVIZ SA. - conform GM 010- 2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000
 Alimentare cu en. electrică DEER SA. – conf. GM 010-2000 aprobat cu Ord nr. 176/2000
 Alimentare cu energie termică
 Gaze naturale DELGAZ GRID SA - conform Art. 5, alin. (1) din Legea nr. 50/1991, Art. 25, alin. (1) din Ordinul nr. 839/2009
 Salubritate
 Telefonizare
 Transport urban
 - Alte avize/acorduri:
 - d.2) avize și acorduri privind:
 Apărarea civilă
 Prevenirea și stingerea incendiilor INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "OLTUL" conform ordin MLPMT 176/N/2000 cap.4.2
 Sănătatea populației AUTORITATEA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ ordin MLPMT 176/N/2000 cap.4.2
 - d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
-AVIZ DE OPORTUNITATE - Norme metodologice din 2016 de aplicare a Legii 350/2001, art.26, fundamentat - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM (CTATU) – conf. H.C.L 93/2023
-AVIZ ARHITECT ȘEF fundamentat - CTATU conf. Legii nr. 350/2001 art. 37
-AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA - prin instituția arhitectului șef conform Legea 350/2001 art 22, alin. 2
-AVIZ COMISIA DE URBANISM - Ghid metodologie de elaborare P.U.Z. ordin MLPAT 176/N/2000 CAP. 2.2, 4.2
-AVIZUL MINISTERULUI CULTURII PRIN DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL CULTURAL AL JUD. HARGHITA
-AVIZUL SISTEMUL DE GOSPODĂRIREA APELOR HARGHITA conform Legii nr. 107/1996 actualizat, O.U.G nr. 73/2005 actualizat
-AVIZ SERVICIUL DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ DIN CADRUL POLIȚIEI MIERCUREA –CIUC – conform Cod Rutier 195 actualizat, Art. 128, alin. 1, lit. d, alin. 2
-ACORDUL PREALABIL AL ADMINISTRATORULUI DRUMULUI conf O.G. 43/1997, Art. 46, 48, 52
 - d.4) studii de specialitate:
-STUDIUL GEOTEHNIC conform Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 secț. 6, art. 20, alin. 3
-STUDIUL TOPOGRAFIC conform Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 secț. 6, art. 18, alin. 5
-DESCĂRCARE SIT ARHEOLOGIC conform Ordonanța nr. 43/2000, Art. 2
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) dovada înregistrării proiectului la Registrul Urbaniștilor din România (1 exemplar original)
- g) documente de plata ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

VICEPRIMAR
Bors Béla

SECRETAR GENERAL
Wohlfart Rudolf

ARHITECT ȘEF
Arh. Albert Sándor

L.S.

Achitat taxa de: 433.00 lei, conform: Chitanța nr. 29478 din 03.10.2024.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
Întocmit: Török Réka

În conformitate cu prevederile Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI
DE URBANISM**

De la data de :.....până la data de:.....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**Viceprimar
Bors Béla**

**Secretar general
Wohlfart Rudolf**

**Arhitect Șef,
Arh. Albert Sándor**

L.S.

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa delei conform chitanței nr.....din.....

Transmis solicitantului la data dedirect (prin poștă)

În conformitate cu prevederile Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI
DE URBANISM**

De la data de :.....până la data de:.....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**Viceprimar
Bors Béla**

**Secretar general
Wohlfart Rudolf**

**Arhitect Șef,
Arh. Albert Sándor**

L.S.

Data prelungirii valabilității
Achitat taxa delei conform chitanței nr.....din.....
Transmis solicitantului la data dedirect (prin poștă)