



Nr. înreg: 22916/ 27.04.2022

Avizat
Viceprimar,
Bors Béla

Raport privind informarea și consultarea publicului privind *planul urbanistic zonal (PUZ) cu scopul introducerii terenului din extravilan în intravilan pentru construire case de locuit semicolective sau individuale / unifamiliale, strada Sarkadi Elek*

a) **Planul urbanistic zonal** a fost elaborat de SC EQUARTIS ARCHITECTS SRL, Miercurea-Ciuc, strada Cântarului, nr. 12, ap. 15. Proiect nr. EQ0721015.

Certificat de urbanism nr. 87/11.02.2021.

Inițiator: Detroit City Import Export SRL, reprezentat prin Györgydeák József.

b) **Identificarea părților interesate (conform planșa nr. A2 – Plan de situație existentă):**

- Municipiul Miercurea Ciuc, în calitate de administrator al domeniului public;

- Proprietarul terenurilor incluse în PUZ, Detroit City Import Export SRL.

c) **Proprietarul terenurilor și locuitorii au fost notificați prin:**

- scrisoare cu confirmare de primire, număr de înregistrare 14330/ 11.03.2022, trimis prin Poșta Română și e-mail;

- anunț pe pagina de internet al municipiului Miercurea-Ciuc privind inițierea PUZ-ului:

RO : <http://www.miercureaciuc.ro/#!ro/h1/3/3497/consultarea-publicului--elaborare-plan-urbanistic-zonal-puz--strada-sarkadi-elek.html>

HU: <https://szereda.ro/#!hu/h1/3/3496/lakossagi-forum--ovezeti-rendezesi-terv--sarkadi-elek-utca.html>

- Panou la fața locului, cu data exactă a dezbaterii publice

La invitația de a trimite a observațiilor și a propunerilor am primit o adresă, număr de înregistrare 19344/05.04.2022.

d) **Dezbaterea publică** a avut loc în sala de ședință al Serviciului de Amenajarea teritoriului și de urbanism, str. Mihail Sadoveanu nr. 4, etaj 2, ora 15:00. Ședința a ținut 35 de minute.

Au participat (conform lista participanților anexată):

- domnul Györgydeák József, inițiator PUZ

- domnul arhitect Szász Zsolt

- domnul Buzogány Károly Levente, în calitate de vecin

- domnul Buzogány Csaba, în calitate de vecin

- domnul arhitect șef, Albert Sándor

- doamna consilier Oláh Mónika



S-a realizat înregistrare audio a ședinței, s-a efectuat nota scrisă la mâna liberă a ședinței
Persoana responsabilă cu organizarea și efectuarea dezbaterii publice a fost Oláh Mónika.

Cursul dezbaterii:

Domnul arhitect șef, Albert Sándor a deschis ședința, cu precizarea, că avem în față un PUZ cu varianta nr. 03.

A dat cuvântul proiectantului, Szász Zsolt, s-a prezentat PUZ-ul: se propune reparcelarea în șase, cu patru case individuale și încă două case cuplate, dacă aceasta se va permite în urma elaborării studiului de coexistență. Regim de înălțime: S+P+1/D+P+M. POT: 25%, CUT:0,6. În urma observațiilor membrilor Comisiei de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism parcelele s-au mărit, respectă prevederile din RLU, suprafața minimă a terenurilor este de 500 mp.

Problemele locuitorilor / vecinilor:

1. Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) de 0.6 este prea mare, față de CUT de 0.3 aprobat prin HCL nr. 34/2012-PUZ, zona vecină, spre nord.
2. Drumul proiectat în zona propusă pentru reglementare va merge mai departe sau nu?
3. Cum se va realiza racordul la utilități?

Răspunsurile la problemele enumerate mai sus:

1. CUT este de 0.7 în PUZ Antena Radio, aprobat cu HCL nr. 212/2010. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat cu HCL nr. 376/2018 impune CUT în valoare de 0.6 în zona *de locuințe cu regim redus de înălțime (UL 1)*. CUT de 0.6 admite construirea unor case cu două niveluri, nu mai mult, ceea ce se încadrează în zonă și s-a stabilit și în avizul de oportunitate emis nr. 09/11.11.2021, alineat 3: regim de înălțime propus: S+P+1 / D+P+M. Reducerea CUT-ului nu este indicat în această zonă, luând în considerare țesutul urban.
2. Drumul va merge mai departe eventual printr-un al PUZ, nu este prevăzut în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană, probabil nu va primi avizul de oportunitate.
3. Soluțiile de racordare la rețele de utilități se vor finaliza doar în urma obținerii avizelor de amplasament de la furnizori.

Arhitect șef,
arh. Albert Sándor

Red. Oláh Mónika

Str. Mihail Sadoveanu nr. 4, 530103 Miercurea-Ciuc, Jud. Harghita, România

E-mail: urban@szereda.ro | www.szereda.ro