



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

HOTĂRÂREA Nr. 116/2025

'Elaborare plan urbanistic zonal - zonă case de locuit individuale cu regim redus de înălțime'

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 25.04.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla, înregistrat cu nr. 9.400 / 04.03.2025, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea planului urbanistic zonal pentru elaborare PUZ pentru reglementarea unei zone de locuire, cu case de locuit individuale cu regim redus de înălțime, cu suprafața totală de 20.721 mp, conform planșa nr. 02 'Situatie propusă/Reglementări urbanistice', din documentația de urbanism anexată, elaborată de SC Porta Gheorghensis SRL, mun. Gheorgheni, proiect nr. P 166/aug.2023;

- Raportul de specialitate nr. 9.404/04.03.2025 întocmit de Direcția Generală Arhitect Șef și Gospodărire Urbană, din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune adoptarea hotărârii scopul 'Elaborare plan urbanistic zonal - zonă case de locuit individuale cu regim redus de înălțime', inițiat de Mihály Ștefan;

- Certificatul de urbanism nr. 440 din 03.08.2023, valabil până la 02.08.2025, emis în scopul 'Elaborare plan urbanistic zonal - zonă case de locuit individuale cu regim redus de înălțime', inițiat de Mihály Ștefan;

- Proces verbal nr. 14 din 14.09.2023, înregistrat cu nr. 46.229/14.09.2023 emis de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanismul;

- Luând în considerare avizele și acordurile favorabile ale forurilor abilitate solicitate prin certificatul de urbanism nr. 440 din 03.08.2023;

- Avize privind utilitățile urbane și infrastructura:

- Avizul operatorului licențiat pentru serviciul public de alimentare cu apă și canalizare, Harviz SA, aviz nr. MC384/2024;

- Aviz de amplasament favorabil condiționat nr. 7050240904601/16.10.2024 emis de Distribuție Energie Electrică România, Sucursala Harghita;

- Avizul de principiu DELGAZGRID, aviz nr.214747652 din 06.08.2024;

- Avizul privind prevenirea și stingerea incendiilor de la Inspectoratul pentru situații de urgență Oltul, aviz nr. 4.447.453/28 august 2024;

- Avizul privind sănătatea populației din partea Direcției de Sănătate Publică Harghita, aviz nr. 3587/287/C din 14.08.2024;

- Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Avizul de oportunitate nr. 05 din 28.06.2024, înregistrat cu nr. 23.705/28.06.2024;

- Raportul privind informarea și consultarea publicului înregistrat cu nr. 55.788/02.11.2023;

- Avizul arhitectului șef fundamentat CTATU nr. 01 din 25.02.2025, înregistrat cu nr. 6.386/25.02.2025;
 - Avizul Arhitectului șef emis de Consiliul Județean Harghita, nr. 2/28.02.2025;
 - Avizul Comisiei de Urbanism nr. 2/18.12.2023;
 - Decizia de încadrare nr. 04/29.01.2025 emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Agenția Națională pentru Protecția Mediului Harghita;
 - Avizul Serviciului de Circulație Rutieră din cadrul Poliției Miercurea-Ciuc nr 638.484 din 06.09.2024;
 - Acordul administratorului drumului: Acord prealabil pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor publice nr. 35.288/14.08.2024, emis de Municipiul Miercurea-Ciuc, Serviciul de Monitorizare a Utilităților Publice și Administrare a Infrastructurii Stradale;
 - Dovada înregistrării proiectului la Registrul Urbaniștilor din România, OP nr. 250304S098728521 din 04.03.2025;
 - Acordul autentificat al proprietarilor de terenuri, exprimat prin încheiere de autentificare nr. 168 din 02.18.2025, redactat, editat și autentificat la Biroul Individual Notarial Oproiu Dragomir, cu sediul în Miercurea-Ciuc;
 - Studii de specialitate.
 - Studiul topografic vizat de OCPI, PV de recepție nr. 479/2023;
 - Studiu geotehnic elaborat de SC Geoforaj SRL, elaborat de inginer geotehnician Laczkó Attila Albert, proiect nr. 31A/28.03.2023;
 - Raportul de validare a documentației de urbanism elaborat în format GIS de către Observatorul teritorial, MDLPA;
 - Pe baza rapoartelor comisiei:
 - juridice;
 - economice, servicii publice și comerț;
 - urbanism;
 - Proiectul nr. P 166/aug.2023, elaborat de SC Porta Gheorghensis SRL, mun. Gheorgheni, compus din:

Piese scrise: Memoriu general (pag.1-13) și Regulament local de urbanism aferent PUZ (p. 14-25)

Piese desenate:

00	PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ
01	SITUAȚIA EXISTENTĂ/DISFUNCȚIONALITĂȚI
02	SITUAȚIA PROPUȘĂ/ REGLEMENTARI URBANISTICE
03	RESPECTARE PRINCIPII PUZ ANTERIOARE DIN ZONĂ
04	PROPRIETATEA TERENURILOR
05	REGLEMENTĂRI TEHNICO-EDILITARE
06	PROFILE TRANSVERSALE
- 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. 28/04.03.2025, a fost afișat la sediul principal al Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc: piața Cetății nr. 1 și la sediul Direcției Arhitect Șef (Centrul de relații cu publicul): strada Mihail Sadoveanu nr. 4, în spațiul accesibil publicului atestat prin procesul-verbal de afișare nr. 29/04.03.2025.

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. (1) Se aprobă documentația de urbanism privind hotărârii privind 'Elaborare plan urbanistic zonal - zonă case de locuit individuale cu regim redus de înălțime', inițiat de Mihály Ștefan, documentația de amenajare a teritoriului și urbanism tip P.U.Z elaborată de SC Porta Gheorghensis SRL, mun. Gheorgheni, proiect nr. P 166/aug.2023, cu suprafața de, 20.721 mp, strada Tanorok, conform Anexei, vizat spre neschimbare, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Parcele incluse în zona reglementată de planul urbanistic zonal sunt identificate prin număr carte funciară 59612, 59555, 57317, 63860 și 59446, situate în intravilan, zona UL1, conform Planului Urbanistic General, aprobat cu HCL nr. 376/2018 și prelungit cu HCL nr. 346/2022.

(3) Se va trece în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc suprafața de teren de 4409 mp, ceea ce reprezintă 21,28% din suprafața totală reglementată de 20.721 mp, după realizarea căilor de acces și a tuturor utilităților publice necesare, din care 2.387 mp (11,52%) – drum(Dr) și 2.022mp (9,76%) – zonă verde(Va), conform planșa nr. 04-'Proprietatea terenurilor'.

(4) Autorizațiile de construire se emit cu condiția realizării drumului de acces, amenajat în regim de organizare de șantier, conform 02 'Situație propusă/Reglementări urbanistice' și 04-'Proprietatea terenurilor', respectiv a tuturor utilităților publice necesare (apă, canalizare

menajeră, rețeaua electrică) prin grija și din bugetul investitorului, proprietarului de teren.

Prin drum de organizare de șantier se înțelege drum de circulație rutieră cu trafic ușor local, cu lățimea de 3.00 m, stratificația după cum urmează: 10 cm macadam, 15 cm piatră spartă, fundație balast, în conformitate cu planșa 02 'Situatie propusă/Reglementări urbanistice' și 04-'Proprietatea terenurilor'.

Art. 2. Documentația de urbanism PUZ va avea termenul de valabilitate de 5 (cinci) 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. 55.788/02.11.2023.

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 Porta Gheorghensis 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.

**Președintele ședinței
FÜLEKI ZOLTAN-LADISLAU**

**Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF**