



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

HOTĂRÂREA Nr. 180/2023

**privind aprobare PLAN URBANISTIC ZONAL „REALIZARE CONSTRUCȚII AVÂND
FUNCTIUNE DE CENTRU COMERCIAL P+1E ȘI REALIZAREA A DOUĂ CONSTRUCȚII
AVÂND FUNCTIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE P+7E”**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 25.05.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului viceprimar Bors Béla, înregistrat cu nr. 14567/14.03.2023 privind elaborare PUZ cu titlul sus menționat;
- Raportul de specialitate nr. 14572 / 14.03.2023 întocmit de Serviciul de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, pe baza rapoartelor comisiilor:
 - Juridic;
 - Economic, Serviciul Public și Comerț;
 - Urbanism.
- Certificatul de Urbanism nr. 129 din 25.02.2021, prelungit până la data de 05.06.2023;
- Raport privind informarea și consultarea publicului nr. 39005 din 21.07.2022, conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și HCL nr 55/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului;
- Proces verbal nr. 07 din 24.03.2022 din ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Avize ale furnizorilor de energie, apă, canalizare, avize și acorduri ale autorităților centrale și ale serviciilor decentralizate ale acestora, solicitate prin certificatul de urbanism nr. 129 din 25.02.2021, prelungit până la data de 05.06.2023 după cum urmează:
 - Aviz Alimentare cu apă HARVÍZ S.A. MC508/2022;
 - Aviz Canalizare HARVÍZ S.A. MC-022/2022;
 - Aviz Alimentare cu energie electrică Distribuție Energie Electrică România sucursala Harghita nr. 7050220104491 din 21.01.2022;
 - Aviz Gaze naturale DELGAZ nr. 213520459 din 26.01.2022;
 - Aviz Salubritate ECO CSÍK nr. 273 din 26.01.2023;
 - Aviz Apărarea Civilă, Prevenirea și stingerea incendiilor ISU „OLTUL” 3.014.229 29.09.2022;
 - Aviz Sănătatea populației nr. 418/25/C din 27.01.2023;
 - Aviz de oportunitate nr. 5 din 27.07.2022, rectificat la data de 20.03.2023;
 - Aviz arhitect șef nr. 2 din 14.03.2023;
 - Aviz Comisia Consiliului Județean Harghita-prin instituția arhitectului șef nr. 11 din 02.03.2023, rectificat cu Aviz nr. 18 din 05.04.2023;



- Aviz comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, Agenția de Protecție a Mediului nr. 3 din 10.01.2023;
- Avizul Serviciului de Circulație Rutieră din cadrul Poliției Miercurea-Ciuc nr. 435.720-1 din 13.10.2022;
- Acordul proprietarilor:
 - Sugas S.A. reprezentat prin domnul Kurkó János György;
 - Fortuna Park Brand S.R.L. reprezentat prin domnul Köncse László;
 - Ride More Activity Center S.R.L. reprezentat prin domnul Albert Csaba;
 - Set Prod-Com S.R.L. reprezentat prin domnul Orbán András.
- Acordul prealabil al Administratorul drumului nr. 51879 din 27.09.2022;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale, prin Statul Major General, Ministerul de Interne și Serviciul Român de Informații;
 - Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică nr. 586.077 din 10.11.2022;
 - Serviciul Român de Informații nr. 261.532 din 15.11.2022;
 - Ministerul Apărării Naționale nr. DT. 333 din 12.01.2023;
- Aviz Serviciul Telecomunicații Speciale nr. 15485 din 25.11.2022;
- Studii de specialitate:
 - Studiu Geotehnic elaborat de către S.C. Azolib S.R.L. Miercurea Ciuc;
 - Studiu Topografic elaborat de către Kása Sándor;
- Proiectul nr. 2 din 2021, elaborat de către Birou de Urbanism Veronica Dorilă;
 - 00 Încadrare în teritoriu;
 - 01 Situația existentă;
 - 02 Reglementări Urbanistice, zonificare funcțională, reglementări edilitare;
 - 03 Proprietate asupra terenurilor.
- Dovada înregistrării proiectului la Registrul Urbaștilor din România.

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;



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. 45 / 14.03.2023, și a fost afișat la sediul principal al Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc: piața Cetății nr. 1 și la sediul Serviciului de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, strada Mihail Sadoveanu nr. 4, în spațiul accesibil publicului atestat prin procesul-verbal de afișare nr. 46 / 14.03.2023.

În temeiul art. 129 alineatul (2), litera c), alineatul (4), litera e), 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;

HOTĂREȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă documentația de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL „REALIZARE CONSTRUCȚII AVÂND FUNCȚIUNE DE CENTRU COMERCIAL P+1E ȘI REALIZAREA A DOUĂ CONSTRUCȚII AVÂND FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE P+7E”, Miercurea-Ciuc, suprafața reglementată de 98.887,00 mp, elaborată de BIROUL DE URBANISM VERONICA DORILĂ, București, proiect nr. 2/2021, conform **Anexei**, vizat spre neschimbare, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) SUPRAFAȚA TERENULUI CE SE VA TRECE ÎN DOMENIUL PUBLIC este de 3206 mp conform planșa nr. 3 Proprietatea asupra terenurilor – Regim Juridic, ce reprezintă 3,24 % din suprafața reglementată;

Art. 2. Autorizațiile de construire se emit cu condiția realizării drumului de acces, amenajat în regim de organizare de șantier, respectiv a tuturor utilităților publice necesare (apă, canalizare menajeră, rețeaua electrică, rețea de apă pluvială) prin grija și din bugetul investitorului, proprietarului de teren.

Prin drum de organizare de șantier se înțelege drum de circulație rutieră cu trafic local, cu lățimea de 6,00 m, stratificația după cum urmează: 10 cm macadam, 15 cm piatră spartă, fundație balast cu grosime, care va rezulta din proiect tehnic bazat pe studiu geotehnic, în conformitate cu planșa - 02 Reglementări Urbanistice, zonificare funcțională, reglementări edilitare.

Art. 3. Întreținerea spațiilor verzi propuse pentru **Subzona 1 și 2** de către planul urbanistic zonal conform planșa nr. 2 Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională cu suprafața de 4.530,0 mp cade în sarcina proprietarilor de teren. Spațiile verzi astfel obținute vor fi accesibile pentru toți cetățenii orașului.

Art. 4. 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 al Consiliului Local, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 5. PUZ se aprobă cu condiția ca prin grija tuturor factorilor interesați, inclusiv autoritatea publică locală, se va asigura devierea circulației auto pe inelul centru-est propus de PUG, parțial realizat și în prezent, astfel încât accesul la zona rezidențială să se facă din această direcție, sarcini defalcate după cum urmează:

- a. Proprietarul imobilului cu C.F. nr. 55504, 55505 (Proprietar actual **Maudier Fides S.R.L.**): Această parcelă având acces direct numai din strada Hunyadi János, va



asigura accesul nestingherit dinspre strada Hunyadi János prin realizarea unui proiect de amenajări exterioare elaborat de proiectant de specialitate drumuri, pentru care se va obține acordul administratorului drumului și al poliției rutiere. Realizând că racordarea la circulația existentă de pe strada Hunyadi János prezintă probleme a căror rezolvare depășește limitele parcelei se impune elaborarea unui studiu de circulație și căutarea unei soluții alternative de acces în scopul decongestionării zonei. Tot acest proprietar va asigura prin amenajările exterioare trecerea pietonală prin spațiile libere din jurul clădirilor construite pentru locatarii zonei mai largi, din direcția Est, prin amenajarea de spații verzi, trotuare, loc de joacă pentru copii.

- b. Proprietarul imobilului cu C.F. nr. 68337, 68343, 60943, 61693, 67976, 67984 (proprietar actual Fortuna Park Brand S.R.L.): această parcelă are acces din strada laterală de lângă sediul ISU de unde va asigura accesul nestingherit prin realizarea unui proiect de amenajări exterioare elaborat de proiectant de specialitate drumuri pentru care se va obține acordul administratorului drumului și al poliției rutiere. Și în acest caz se va asigura prin amenajările exterioare trecerea pietonală prin spațiile libere din jurul clădirilor construite pentru locatarii zonei mai largi, din direcția Est, prin amenajarea de spații verzi, trotuare, loc de joacă pentru copii.
- c. Proprietarul parcelei Set Prod-Com va colabora cu autoritatea publică locală în asigurarea continuității străzii din zona nordică a zonei reglementate, de lângă cimitirul municipal, până la inelul centru Est propus de PUG, prin schimb de teren sau repoziționare, dacă este cazul.
- d. Proprietarii terenurilor cu C.F. nr. 66903 (Ride More Activity Center S.R.L.) și C.F. nr. 64430 (Asociația Composesoratelor Ciuc) își vor realiza emanările exterioare cu respectarea retragerilor propuse de către PUG și detaliate prin prezentul PUZ.
- e. Autoritate publică locală, Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc va elabora un studiu de fezabilitate/DALI pentru asigurarea continuității străzii la care se va devia circulația zonei rezidențiale nou propuse.
- f. Nu se efectuează recepția la terminarea lucrărilor în lipsa realizării în prealabil a tuturor lucrărilor de amenajări exterioare care cad în sarcina proprietarilor de teren. Toți proprietarii își vor asigura numărul de parcări obligatorii conform prevederilor PUG pe terenurile lor proprii și/sau închiriate, și dacă este necesar va construi și pe domeniul public, dar numai cu acordul autorității locale, și vor realiza amenajările exterioare, drumurile, și utilitățile publice necesare funcționării clădirilor din bugetul lor propriu, în forma lor finală pe baza unor documentații tehnice aprobate conform prevederilor Legii nr. 50/1991.
- g. Aspectul arhitectural al clădirilor va fi adaptat la specificul local prin propunerea de soluții contemporane în privința volumetriei adoptate al elementelor constructive alese și a finisajelor utilizate.

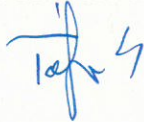
Art. 6. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de către viceprimarul Municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla, prin Serviciul de amenajare a teritoriului și urbanism și Serviciul achiziții publice și investiții;



Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județul Harghita;
- b) Viceprimarul Municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- c) Arhitectul Șef, domnul Albert Sándor;
- d) Serviciul de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- e) Consiliul Județean Harghita prin grija Serviciului de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- f) S.C. Maudier Fides S.R.L. prin grija Serviciului de Amenajare a Teritoriului;
- g) Biroul de Urbanism BIROUL DE URBANISM VERONICA DORILĂ prin grija Serviciului de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

**Președintele ședinței
TÓFALVI ÉVA**



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

