

ROMÂNIA, JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
Serviciul de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
530110 Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr. 1
Telefon: 00-440- 266-315120; 0743-040 500
Fax: 00-40-266-371165

Email: primaria@miercureaciuc.ro

Nr. înreg: 10386 / 05.06.2020

1 din 2 exemplare

Aprobat
Viceprimar,
Szóke Domokos

Ca urmare cererii adresate de doamna PÁL-PÁL GYÖNGYVÉR , reprezentant Sc TOP JOY Srl, Miercurea-Ciuc, strada Bolyai, nr. 4, jud. Harghita, înregistrată cu nr. 10836 din 02.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2011 Art.32, alin. (3) privind emiterea avizul de oportunitate, Vă comunicăm următoarele:

A V I Z F A V O R A B I L

Nr. 11 din 05.06.2020

Privind „**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN SCOPUL SCHIMBAREA DE DESTINAȚIE DIN CASĂ DE LOCUIT ÎN PENSIUNE TURISTICĂ**”, identificat prin plan de situație anexat, strada Bolyai, nr. 6, solicitat pentru reglementări urbanistice al parcelei cu număr CF 66805, cu suprafața de teren 741 mp.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementată prin Planul urbanistic de detaliu:

Terenul se află în intravilanul localității Miercurea-Ciuc, în proprietate privată conform CF. nr.66805, cu suprafața de 741 mp. . Folosință actuală : curți și construcții.

2. Categoria funcțională a dezvoltării și servituții:

Categoria funcțională aprobată prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 376/2018 : teren intravilan; zona cu construcții protejate SZCP 05 -Cartierul funcționarilor

Utilizări admise : locuințe individuale (unifamiliale).

Funcțiunile turistice cu caracter intraurban și extraurban se admit cu condițiile:

- 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

Categoria funcțională solicitată prin C.U. nr. 593 din 02.09.2019 este pensiune turistică, cu respectarea condițiilor conform regulamentul local de urbanism al municipiului Miercurea-Ciuc.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

aferent zonei construite protejate SZCP05 – cartierul funcționarilor

- procent maxim de ocupare a terenului (POT) : 25%.
- coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) : 0.7
- regim de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații P+1+M/R, D+P+M/R (semnificațiile prescurtărilor : D-demisol, P-parter, M-mansardă, R-nivel retras)

4. Reglementări obligatorii și dotări de interes public :

4.1. Se va asigura necesarul de parcaje: 7(șapte) locuri de parcare -

4.2. Asigurarea curgerii apei pluviale .

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

4.3. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

4.4. Categoriile de costuri suportate : în documentația finală a Planului Urbanistic de Detaliu se vor reglementa la un capitol special regimul și parametrii tehnici a căilor de acces (trotuar, accesul vehiculelor pe parcelă).

5. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.D.

- studiu topografic vizat OCPI Harghita
- studiu geotehnic verificat pentru criteriul Af
- Avizul arhitectului șef al Municipiului Miercurea-Ciuc fundamentat de CTATU
- avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al UATM Miercurea-Ciuc
- Hotărârea Consiliului Local – conform ghid metodologie de elaborare P.U.D. indicativ GM-2000
- avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism nr. 593 din 02.09.2020

6. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 593 din 02.09.2020 emis de Primăria Municipiului Miercurea-Ciuc în scopul “ ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN SCOPUL SCHIMBAREA DE DESTINAȚIE DIN CASĂ DE LOCUIT ÎN PENSIUNE TURISTICĂ ”

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de... 08.06.2020.

Miercurea-Ciuc
05.06.2020

Arhitect șef,
Albert Sándor

Red. Oláh Mónika