



REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL
privind
Elaborare PUZCP pentru zona ZCP01 – Lot 3 – Subzone istorice de locuit

Luând în considerare:

- Certificatul de urbanism nr. 273 din 11.04.2025, valabil până la 10.04.2027, emis în scopul - ELABORARE PUZCP PENTRU ZONA ZCP01 – LOT 3, inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, documentația de amenajare a teritoriului și urbanism tip P.U.Z elaborată de SC Total Business Land Srl., proiect nr. 1344/15.11.2023;
- Certificatul de urbanism nr. 81 din 16.02.2023, emis în scopul - ELABORARE PUZCP PENTRU ZONA ZCP01 – LOT 3, expirat la data de 15.02.2025;
- Avizul de oportunitate nr. 05 din 07.05.2025, înregistrat cu nr. 21.017/07.05.2025;
- Avizul comisiei de specialitate de urbanism al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 2 din 25.11.2024.
- Procesul verbal nr. 4 din 13.06.2024 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, înregistrat cu nr. 26.708/13.06.2024;
- Raportul privind informarea și consultarea publicului, înregistrat cu nr. 29.558/ 03.07.2024;
- Procesul verbal privind dezbaterea publică privind planul urbanistic zonal (PUZ) – ELABORARE PUZCP PENTRU ZONA ZCP01 – LOT 1, LOT 2, LOT 3 cu lista de participanților, înregistrat cu nr. 26.624/12.06.2024;
- Avizul arhitectului șef nr. 9 din 22.07.2026, înregistrat cu nr. 33.030/22.07.2026;
- Avizele și acordurile favorabile ale forurilor abilitate solicitate prin Certificatul de urbanism nr.273 din 11.04.2025, emis de Municipiul Miercurea-Ciuc;
- Studii de fundamentare, studiu topografic vizat A.N.C.P.I. și Studiu geotehnic verificat;
- Documentația depusă ELABORARE PUZCP PENTRU ZONA ZCP01 – LOT 3, inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, suprafața zonei reglementate este de **12.49 ha**, conform documentația de urbanism anexată, elaborată de SC Total Business Land Srl, proiect nr. 1344/15.11.2023;

În baza prevederilor:

- art. 129 alineatul (2), litera c), 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;

Se propune – adoptarea unei hotărâri privind ELABORARE PUZCP PENTRU ZONA ZCP01 – LOT 3, inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, documentația de amenajare a teritoriului și urbanism tip P.U.Z elaborată de SC Total Business Land Srl.

Inițiat de
Viceprimar
Bors Péter

Verificat
Arhitect șef
arh. Albert Sándor

Elaborat/redactat
Consilier
arh. Gráncsa László



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

Nr. înreg.: 33552 | 24.07.2026

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA I
BIZOTTSÁGI VITÁRA JAVASOLVA:

- urbanism
- juridic
- economic, servicii publice și comerț

SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC

WOHLFART RUDOLF

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL
privind

Elaborare PUZCP pentru zona ZCP01 – Lot 3 – Subzone istorice de locuit

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința _____ din data de _____ 2026

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla, înregistrat cu nr. 33550 | 24.07.2026 , prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri privind „ELABORARE PUZCP PENTRU ZONA ZCP01 – LOT3”, inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, cu suprafața de **12.49 ha**, conform documentația de urbanism anexată, elaborată de SC Total Business Land Srl, proiect nr. 1344/15.11.2023;
- Raportul de specialitate nr. 33549 | 24.07.2026 întocmit de Direcția Arhitect Șef, Serviciul Strategie și Reglementări Urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune adoptarea hotărârii scopul „ELABORARE PUZCP PENTRU ZONA ZCP01 – LOT3”, inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc;
- Certificatul de urbanism nr. 273 din 11.04.2025, valabil până la 10.04.2027, emis în scopul „ELABORARE PUZCP PENTRU ZONA ZCP01 – LOT3”, inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc;
- Luând în considerare avizele și acordurile favorabile ale forurilor abilitate solicitate prin certificatul de urbanism nr. 273 din 11.04.2025;

Avize privind utilitățile urbane și infrastructura:

- Avizul operatorului licențiat pentru serviciul public de alimentare cu apă și canalizare, emis de Sc. Harvíz S.a. nr.MC180/2026, înregistrat cu nr.33831 din 27.07.2026;
- Aviz de amplasament pentru alimentare cu energie electrică nr. **7050260603771 / 19.06.2026** emis de SC. Distribuție Energie Electrică Romania S.A. Harghita, înregistrat cu nr.28505 din 23.06.2026;
- Aviz de principiu pentru alimentare cu gaze naturale 215373054 din 30.04.2026, emis de S.c. DelgazGrid S.a., înregistrat cu nr.20222 din 04.05.2026;
- Aviz privind prevenirea și stingerea incendiilor nr. 2.232.376 din 23.03.2026, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență 'Oltul' al Județului Harghita, înregistrat cu nr.13824 din 24.03.2026;
- Notificarea privind sănătatea publică nr.1248/90/C din 12.03.2026, emis de Direcția de Sănătate Publică Harghita, înregistrat cu nr.13831 din 24.03.2026;

- Aviz Compania Națională de Căi Ferate – Sucursala Regională Brașov nr.167 din 06.04.2026, înregistrat cu nr. 17981 din 20.04.2026;
- Aviz operator economic furnizor și de distribuitor de telecomunicații nr. AFO632089/43717/42436 emis de S.c. ORANGE S.a. , înregistrat cu nr.20226 din 04.05.2026;
- Aviz operator economic furnizor și de distribuitor de telecomunicații nr. **NPOTX-FO_V_0940/05.06.2026** emis de S.c. Vodafone S.a. , înregistrat cu nr. 25457 din 08.06.2026;
- Aviz operator economic furnizor și de distribuitor de telecomunicații emis de S.c. Digi S.a. , înregistrat cu nr.17758 din 20.04.2026;

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

- Aviz de oportunitate nr. 5 din 07.05.2025 – emis de Municipiul Miercurea-Ciuc, înregistrat cu nr. 21017 din 07.05.2025;
- Aviz nr. 833.835 din 28.05.2026 emis de Serviciul de Circulație Rutieră, înregistrat cu nr.25507 din 08.06.2026;
- Acord prealabil nr. 10264 din 19.03.2026 emis de Administratorului drumului;
- Aviz nr. 5572/30.07.2026 emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, înregistrat cu nr.34476 din 31.07.2026;
- Aviz gospodărire a apelor nr.19 din 30.06.2026 emis de Administrația Națională Ape Române, Administrația Bazinală de apă Olt (SGA) , înregistrat cu nr.29683 din 01.07.2026;
- Decizia de încadrare nr. 1783/48 din 24.07.2026, emis de Direcția Județeană de Mediu Harghita, Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate, Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr.33535 din 24.07.2026;
- Aviz Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, Compania Națională de Căi Ferate CFR nr. 9/4/1777 din 17.07.2026, înregistrat cu nr.32942 din 22.07.2026;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale - Statul Major General nr. DT1-1686/29.05.2026 înregistrat cu nr.32948 din 22.07.2026;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr. 130423/27.04.2026 înregistrat cu nr. 31061 din 09.07.2026;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr.N263111 din 21.04.2026 înregistrat cu nr. 18769 din 23.04.2026
- Aviz Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului(negație) nr. 182607 din 29.05.2026 înregistrat cu nr.25250 din 04.06.2026;
- Aviz Oficiul Național pentru Cultul Eroilor nr. CE-1420 din 09.06.2026, înregistrat cu nr. 28052 din 22.06.2026
- Avizul comisiei de specialitate de urbanism al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 2 din 25.11.2024.
- Procesul verbal nr. 4 din 13.06.2024 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, înregistrat cu nr. 26.708/13.06.2024;
- Avizul arhitectului șef fundamentat CTATU nr. 09 din 22.07.2026, înregistrat cu nr. 33.030 din 22.07.2026;
- Avizul Arhitectului șef emis de Consiliului Județean Harghita, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr.;
- Raportul privind informarea și consultarea publicului, înregistrat cu nr. 29.558/ 03.07.2024;
- Procesul verbal privind dezbaterile publice privind planul urbanistic zonal (PUZ) –

ELABORARE PUZCP PENTRU ZONA ZCP01 – LOT 1, LOT 2, LOT 3 cu lista de participanților, înregistrat cu nr. 26.624/12.06.2024;

- Dovada înregistrării proiectului la Registrul Urbanistilor din România, Confirmare tranzacție nr. din2026, de către Total Business Land Srl., Arh. urb. Doina Harda;

Studii de specialitate

- Studiul topografic vizat de OCPI, Proces Verbal de recepție parțială pentru Faza I. nr. 49903/18.11.2024, elaborat de SC Total Business Land Srl;
- Studiu geotehnic elaborat de SC Azolib SRL, inginer geolog Albert Zoltán, verificat de ing. Gheorghită Titi;
- Proiectul nr. 1344/2023, elaborat de SC Total Business Land Srl., compus din:
 - Piese scrise: Memoriu general și Regulament local de urbanism aferent PUZ
 - Piese desenate:
 - Planșa B01.3 – Plan de încadrare în zonă
 - Planșa B02.3 - Situația existentă
 - Planșa B03.3 - Reglementări urbanistice
 - Planșa B04.3 - Plan de circulații
 - Planșa B05.1.3 - Plan rețele tehnico-edilitare – alimentare apă-canal
 - Planșa B05.2.3 - Plan rețele tehnico-edilitare – alimentare energie electrică
 - Planșa B05.3.3 – Plan rețele tehnico-edilitare – alimentare cu gaze si termoficare
 - Planșa B05.4.3 – Plan rețele tehnico-edilitare – telecomunicații
 - Planșa B06.3 – Plan de obiective de utilitate publica și proprietate asupra terenurilor

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- urbanism;

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;

- ORDIN nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL-CADRU AL DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE (PUZ)"

- 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), lit. 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. / .08.2026, a fost afișat 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. / .08.2026.

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. Se aprobă documentația de urbanism privind „ELABORARE PUZCP PENTRU ZONA ZCP01 – LOT3”, inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, elaborată de SC Total Business Land Srl., mun. Miercurea-Ciuc, proiect nr. 1344/15.11.2023, cu suprafața **12.49 ha**, conform Anexei, vizat spre neschimbare, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Documentația de urbanism PUZ va avea termenul de valabilitate de 10 (zece) 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. 29.558/03.07.2024.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de către viceprimarul Municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla, prin Direcția Arhitect Șef.

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 Total Business Land Srl, prin grija Direcției Arhitect Șef;
- e) Consiliului Județean Harghita, prin grija Direcției Arhitect Șef;
- f) OCPI Harghita, prin grija Direcției Arhitect Șef.

Inițiat de
Viceprim
Bors Bé

Verificat
Arhitect șef
arh. Albert Sándor

Vizat juridic
Avizat pentru legalitate
Comis. juridic
E Paula

Elaborat/redactat
Consilier
arh. Gráncsa László

cu condiția obținerii
autorizației pentru
de aprobarea PUC



**RAPORT DE SPECIALITATE/ SZAKIRODAI JELENTÉS
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL
privind**

Elaborare PUZCP pentru zona ZCP01 – Lot 3 – Subzone istorice de locuit

Scopul întocmirii PUZ-CP01 este instituirea zonelor protejate și formularea de măsuri necesare de protecție și conservare a valorilor de patrimoniu cultural național, reprezentativ pentru patrimoniul cultural local. Conservarea, protejarea și valorificarea patrimoniului cultural construit sunt fundamentale pentru dezvoltarea economică, socială, culturală și afirmarea identității teritoriale.

Este necesară introducerea unei viziuni strategice asupra dezvoltării zonelor luate în considerare, având în vedere rolul lor creativ și întreprinzător. Astfel, la nivelul documentațiilor de amenajare a teritoriului și al planurilor urbanistice generale ale localităților, se formulează politici și concepte strategice de dezvoltare pentru teritorii sau organisme urbane integrate și se iau decizii complexe de planificare teritorială și urbană.

În ceea ce privește PUZ-ul pentru zona construită protejată, acesta trebuie să fie atât un instrument de control, cât și unul de dezvoltare. Ca instrument de control, PUZ-ul se va concretiza în planuri și regulamente, iar ca instrument de dezvoltare, PUZ-ul, conceput și ca plan strategic, va asigura derularea politicilor specifice până la transpunerea lor în programe și proiecte, precum și previzionarea suportului instituțional, financiar și uman.

În propunerea PUZ-CP01 se va reactualiza Studiul de fundamentare PUZ pentru reglementarea fatadelor din ansamblul urban str. Petofi Sandor - Marton Aron (fosta Gh. Cosbuc) monument istoric HR-II-a-B-12721 realizat în decembrie 2008, respectiv Studiul de fundamentare PUG Miercurea-Ciuc 2009 privind zone protejate cu valoare culturală deosebită.

1. Obiectivele generale ale proiectului:

Elaborarea documentației este necesară pentru reglementarea zonei centrale protejate din punct de vedere urbanistic.

Viabilizarea zonei se va realiza prin:

- Evidențierea rolului de catalizator al zonelor respective pentru dezvoltarea urbană, teritorială și regională;
- Asigurarea continuității fizice, funcționale și spirituale a cadrului construit din localități și stimularea interesului economic și cultural pentru utilizarea acestuia;
- Protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice și a ansamblurilor arhitecturale și urbanistice deosebite, precum și a contextului și caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică.

Documentațiile și regulamentele vor avea în vedere:

- Stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a zonelor luate în considerare, raportate la dezvoltările localităților în ansamblul lor;
- Reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrele zonelor respective;

- Stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice pe ariile respective.

Realizarea propunerilor de dezvoltare reglementate prin PUZ-CP se face, după aprobarea documentației, în funcție de posibilități, din fondurile prevăzute din bugetele unităților teritorial-administrative de bază, în corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau din bugetele unor persoane juridice sau fizice.

În zona de protecție se instituie servitutile de utilitate publică și reglementările de construire pentru:

- Păstrarea și ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanți de orice natură;
- Păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural-urbanistic al monumentului prin aprobarea și supravegherea construirii;
- Păstrarea și valorificarea potențialului arheologic.

Având în vedere faptul că obiectivele specifice menționate în cadrul caietului de sarcini au fost preluate în PUG 2012, o parte dintre acestea au fost implementate. În acest sens, au fost marcate obiectivele nerealizate, care se doresc a fi implementate prin prezenta documentație de urbanism.

Obiectivele principale:

În conformitate cu certificatele de urbanism nr. 83, 82, 81 /16.02.2023 și în urma adreselor primite de la autoritățile avizatoare, obiectivele de utilitate publică propuse în zona sunt:

- Realizarea nodului rutier și reconfigurarea intersecției str. Brașovului și str. Patinoarului;
- Amenajarea traseelor verzi din zona, conform PUG;
- Reamenajarea intersecției str. Mihail Sadoveanu - str. Rebreanu;
- Modernizarea infrastructurii stradale și a rețelelor edilitare, inclusiv introducerea rețelelor subterane de cabluri;
- Reabilitarea clădirilor cu valoare de patrimoniu existente în zonă;
- Trotuarele, aleile pentru pietoni și piste de bicicliști vor fi proiectate cu respectarea standardelor și normativelor în vigoare;
- Se va avea în vedere înființarea unui număr suficient de locuri de parcare în apropierea zonelor în care, din cauza modernizării rețelei stradale, se impune desființarea unor parcaje;
- Realizarea sistemului de canalizare tip separativ – divizor.

Obiective specifice:

- Propuneri de modernizare a rețelei de străzi și a infrastructurii edilitare, inclusiv introducerea cablurilor aeriene existente în subteran;
- Evaluarea, în cadrul PUZCP, a posibilităților de extindere a rețelei de străzi și a piețelor pietonale;
- Introducerea de piste pentru bicicliști în profilele străzilor;
- Reorganizarea și reamenajarea următoarelor spații publice, prin eficientizarea circulației auto și extinderea suprafețelor pietonale și verzi:
- Intersecția străzilor Brașov/ Mihail Sadoveanu/ Florilor (piața urbană aferentă gării)
- Intersecția străzilor Mihail Sadoveanu/ Liviu Rebreanu
- Reorganizarea unitară a rețelei de spații publice la nivelul întregii zone centrale;
- Propuneri pentru ocuparea parcelelor vacante, precum și pentru alte intervenții cu impact urbanistic sau arhitectural semnificativ.
- Se va reanaliza indiciile urbanistice aferente SZCP01 și spațiilor verzi și dotări de interes public.

- Se va acorda atenție ocrotirii copacilor sănătoși existenți în zonă, și introducerii acordului Direcției Floricole, spațiilor verzi, bazelor sportive, întreținerii, transportului și pieței pentru proiectele de amenajare.
- Respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- Neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.
- Pentru incintele asociate obiectivelor aflate în administrarea Serviciului Român de Informații se va utiliza simbolul OS - Zona cu destinație specială, conform definiției de la art. 5 lit.b) din Ordinul comun nr. 2.212/2018, fără a fi necesară înscrierea denumirii instituției noastre inclusiv în privința zonelor de protecție ale zonelor cu destinație specială.

Având în vedere faptul că obiectivele sus menționate au fost stabilite în cadrul PUG aprobat în anul 2012, o mare parte dintre acestea au fost implementate. În cadrul PUZ-CP se vor lua în considerare spre obiectivele marcate prin culoare verde, ce vor face obiectul unor de investiții ulterioare.

Disfuncționalități existente din punct de vedere administrativ:

- Zonele protejate de suprafață extinsă generează un număr mare de solicitări pentru avizul Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, care chiar în condițiile Ordinului Ministerului Culturii 2797 /2017 impune o autorizare lentă și anevoioasă de către Comisia Zonală de Monumente Istorice;
- Este necesară identificarea prin PUZCP a cazurilor care necesită avizul Comisiei Zonale de Monumente Istorice și să se asigure o reglementare locală pentru restul solicitărilor.
- Documentația trebuie să impună reglementări privind POT, CUT, regimul de construire, amplasarea clădirilor noi față de aliniament, retragerile față de limitele laterale, frontale și posterioare, înălțimea maximă la cornișă, înălțimea totală maximă, modul de acoperire, pante admise la acoperișuri, cromatica aplicată și materialele de construcții, funcțiunile propuse, zonele verzi, accesul și parcarile, împrejurimile, rețelele edilitare.

Studiul de fundamentare analizează critic patrimoniul construit al municipiului și stabilește condițiile în care el poate fi valorificat. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

- analiza critică a Listei Monumentelor Istorice, din care să rezulte propuneri pentru clasarea sau pentru declasarea unor obiecte de arhitectură sau a unor ansambluri. Autorii studiului vor acorda o atenție sporită clădirilor și ansamblurilor din perioada interbelică și din cea socialistă, inclusiv celor industriale;
- actualizarea Studiului Istoric General, conform legislației în vigoare, care va conține date legate de evoluția teritoriului și localității din punct de vedere istoric, cultural, demografic, economic, etnografic, urbanistic și arhitectural;
- actualizarea responsabilă a delimitării cadastrale a zonelor construite protejate;
- actualizarea sau delimitarea cadastrală responsabilă a zonelor de protecție ale monumentelor - inclusiv lista numerelor de carte funciară care sunt afectate;
- delimitarea cadastrală a zonelor de protecție arheologică;
- construcția tipologiilor patrimoniului construit valoros, după planimetrie, după funcțiune și după tipul structurii portante;
- proiectarea operațiunilor urbane necesare pentru valorificarea socială, economică, arhitecturală și urbanistică a patrimoniului construit, inclusiv a celui arheologic;
- fundamentarea unui set preliminar de categorii și de obiective definitorii pentru patrimoniul cultural al municipiului și a zonei metropolitane.

Pornind de la evoluția istorică a localității și a teritoriului său, studiul istoric va prezenta:

- identificarea și inventarierea elementelor de identitate arhitecturală din punct de vedere morfologic, stilistic, la scară și materialitate;
- identificarea ansamblurilor și zonelor cu valoare istorică, culturală și etnografică (arhitectural-urbanistică, peisagistică, memorială, etnografică, parcelară, trama stradală, spațiilor publice valoroase, piețe, grădini, parcuri de cartier) și modalitățile de utilizare ale acestora;
- delimitarea în coordonate stereo '70 a Zonelor de protecție a monumentelor istorice, Zonelor construite protejate;
- analiza caracteristicilor cartierelor din punct de vedere spațial, istoric, vocațional, social, memorie colectivă, nivelului de echipare a infrastructurii edilitare;
- evoluția fondului construit - coerența de ocupare, marcarea zonelor destructurate din punct de vedere al omogeneității, identificarea zonelor eterogene cu valoare intrinsecă, inventarierea și evidențierea caracteristicilor principale relevante ale fondului construit existent în vederea enunțării sistemului de măsuri și prevederi care îl vizează.

Prin Studiul de fundamentare propus se urmărește:

- stabilirea limitelor edificabile pentru fiecare subzonă existentă sau care urmează să fie nou constituită;
- modernizarea, prevederea și evidențierea de circulații și accesuri pietonale și auto, parcaje necesare, sensuri giratorii, piste de biciclete, treceri de pietoni la nivel sau pasarele;
- stabilirea alinierii și aliniamentului construcțiilor;
- înălțimea minimă și maximă admisă, atât ca regim de înălțime, cât și ca exprimare în metri liniari;
- propunerea de noi posibilități de asigurare, eficientizarea traseelor de asigurare a utilităților și nivelului de echipare tehnic-edilitară;
- se va 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.

Concluziile studiilor de fundamentare vor fi tratate, rezolvate în cadrul memoriului și pieselor desenate propuse.

S-a contractat societatea SC Total Business Land Srl., prin contract de achiziție nr. 1345/15.11.2023.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată: partea centrală al orașului, delimitat de strada Kossuth Lajos spre Nord, str. Pieții, Nicolae Bălcescu dinspre Est, str. Patinoarului în Sud și piața Gării, str. Brașovului dinspre Vest.

Terenuri aflate în intravilanul municipiului Miercurea-Ciuc. Categoria de folosință: drum, curți construcții.

Teritoriul, care urmează să fie reglementat prin PUZ este de **12,49 ha**.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR

Conform Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Miercurea-Ciuc, aprobat cu H.C.L. nr. 376/2018, prelungită valabilitatea cu H.C.L nr. 346/2022, impuse în certificatul de urbanism nr. 275 din 11.04.2025 :

Condiționări primare:

ZCP Centru se va reglementa pe bază de Plan Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), conform legii. Acesta va respecta Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate, aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI:

Dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung va trebui să țină cont de PUG mun. Miercurea Ciuc aprobat cu H.C.L. nr. 367/ 2018, unde zona studiată prin PUZ se află încadrată în **zona ZCP01 –Centru, subzona SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului și SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu.**

Utilizări admise

SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului

Echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare.

Străzi, alei pietonale, accese, parcaje la sol (exclus garaje individuale), parcaje colective, spații verzi, locuri de joacă, amenajări ale spațiului public, grădini de folosință individuală în jurul clădirilor de locuințe.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

Locuințe.

Utilizări admise cu condiționări

SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului: Se admit reparații și modificări interioare ale locuințelor existente, cu condiția ca acestea să se mențină în interiorul volumului existent al clădirii și să nu aducă modificări imaginii exterioare a clădirii.

Se admit următoarele servicii profesionale prin schimbarea destinației apartamentelor situate numai la parterul clădirilor și care vor utiliza în mod obligatoriu accesul locatarilor: cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu:

- Servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei nr.1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:

- satisfacerea suprafețelor minime (utile, desfășurate, libere) care revin fiecărui loc, conform normativelor în vigoare;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni.

- Funcțiuni turistice cu caracter intraurban și extraurban, cu respectarea următoarelor condiții:

- 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.

Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la art.1 și art.2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului

Sunt interzise mansardarea, supraetajarea și extinderea construcțiilor de locuințe existente.
Este interzisă construirea de locuințe noi.
Este interzisă construirea de garaje individuale.
Este interzisă practicarea de accese suplimentare în clădirile de locuințe colective.
Este interzisă construirea de balcoane sau extinderea locuințelor existente în afara volumului inițial al clădirii.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Conform PUZCP.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform PUZCP

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

Clădirile se vor amplasa pe aliniament.

Pentru parcelele de pe latura de sud a străzii Mihail Sadoveanu, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Conform PUZCP.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

În cazul în care clădirea de pe parcela vecină este retrasă față de limita laterală comună de proprietate cu o distanță mai mică decât 3m, clădirea se va retrage de la această limită cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care clădirea de pe parcela vecină este retrasă față de limita laterală comună de proprietate cu o distanță mai mare decât 3m, clădirea se va putea dispune pe această limită de proprietate (calcan) sau retras față de această limită de proprietate.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă de 5 m.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Conform PUZCP.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac excepție garajele și anexele gospodărești, care pot fi amplasate retras sau alipite altor clădiri.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor

SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului

Pentru echipamente publice:

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat.

Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1+M, P+1+R, D+P+M, D+P+R

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Pentru parcaje colective, se recomandă maxim două niveluri supraterane, cu o înălțime liberă de 2,25 m.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat.

Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1+M, P+1+R, D+P+M, D+P+R.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, construcții de orice fel)

Condiții de echipare edilitară

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

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

Firidele de branșament vor fi îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea antenelor, cablurilor de date sau a instalațiilor de climatizare în poziții vizibile din spațiul public.

Lucrările de modernizare sau extindere a rețelelor edilitare se vor autoriza pe baza avizului Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.

Spații libere și spații plantate

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 40% din suprafața totală.

SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului

Se vor conserva în cât mai mare măsură spațiile verzi existente. La construirea de clădiri noi se va avea în vedere prezervarea caracterului pavilionar al ansamblului.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform PUZCP.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

Se admite un POT maxim de 35%.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform PUZCP.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

Se admite un CUT maxim de 0,9.

PREVEDERI - R.L.U. PROPUSE

SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ				
nr.	cod	denumire	suprafață (ha)	suprafață (%)
1	SZCP1.2	Subzona cu valoare crescută din punct de vedere al patrimoniului construit ce reprezintă subzona clădirilor propuse spre clasare situate în afara ansamblului urban care cuprinde clădirea de la adresa str. Pieței nr. 4, acestea vând o valoare ambientale mare.	0.11	0.90%
2	SZCP4.1	Subzona țesutului urban vechi, apărut la început de secol XIX, caracterizat de un parcelar destinat locuințelor individuale și având forme drepunghiulare și un raport al laturilor de 1/2 sau 1/3. Clădirile sunt amplasate izolat pe parcelă, tip vagon, amplasate pe alinament, iar regimul de înălțime este preponderent parter.	5.90	47.19%
3	SZCP4.4	Subzonă situată în proximitatea SIR 4.1, pe partea sudică a străzii Mihail Sadoveanu, pe tronsonul cuprins între intersecția acesteia cu străzile Nicolae Bălcescu și Eroismarty Mihaly. Parcelarul zonei de locuințe individuale are forme relativ dreptunghiulare și suprafețe medii. Fondul construit a suferit intervenții recente, amplasarea pe lot a acestora fiind mai degrabă caracteristică a perioadelor recente de evoluție: clădiri amplasate izolat pe parcelă, retrase față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale loturilor. Regimul de înălțime este preponderant parter.	1.06	8.48%
4	SUTR5.1	Subzona locuințelor colective din perioada socialistă, amplasate de o parte și de cealaltă a străzii Kossuth Lajos. Clădirile au formă de tip „bară”, au un gabarit crescut, prezintă un regim de înălțime mare, cuprins între P+7E+M și P+10E+M și formează un front continuu, masiv. Parterul clădirilor are o înălțime mai mare și este comercial.	0.29	2.34%
5	SUTR5.2 / SZCP5.2	Subzona (/aflată în zona construită protejată) locuințelor colective din perioada socialistă, amplasate pe străzile Rașovului, Timișoarei, Nicolae Bălcescu și Eroilor. Clădirile sunt de tip „bară”, însă au o lungime mai redusă, formând fronturi discontinue. Regimul de înălțime este unul mediu, între P+4E.	1.82	14.53%
6	SZCP5.3	Subzona locuințelor colective din perioada socialistă, amplasate pe străzile Eroilor și Mihai Eminescu cuprinde clădiri de tip „punct”, cu amprenta la sol pătrată și un regim de înălțime mediu pe strada Eroilor (P+4E) și mare pe strada Mihai Eminescu (P+10E). Dată fiind forma fondului construit acesta crează fronturi discontinue.	0.10	0.81%
7	SUTR5.4	Subzona locuințelor colective din perioada socialistă, amplasate pe străzile Patinoarului și Korosi Csoma Sandor. Forma fondului construit este neregulată și are un regim de înălțime mediu, de P+4E.	2.58	20.65%
8	SUTR6.3	Subzona spațiilor de agrement și a terenurilor de sport, reprezentată de zona de agrement situată la nord de etatea Miko – HR-II-a-A-12726 și care include Piscina Csiki sobbano, Patinoarul Vakar Lajos și terenul de atletism și terenurile de sport din partea estică a Liceul teoretic Marton Aron – HR-II-a-B-12731	0.64	5.09%
TOTAL			12.49	100.00%

ÎNCADRAREA TERITORIALĂ, ZONALĂ ȘI PARAMETRII URBANISTICI AI SUBZONELOR

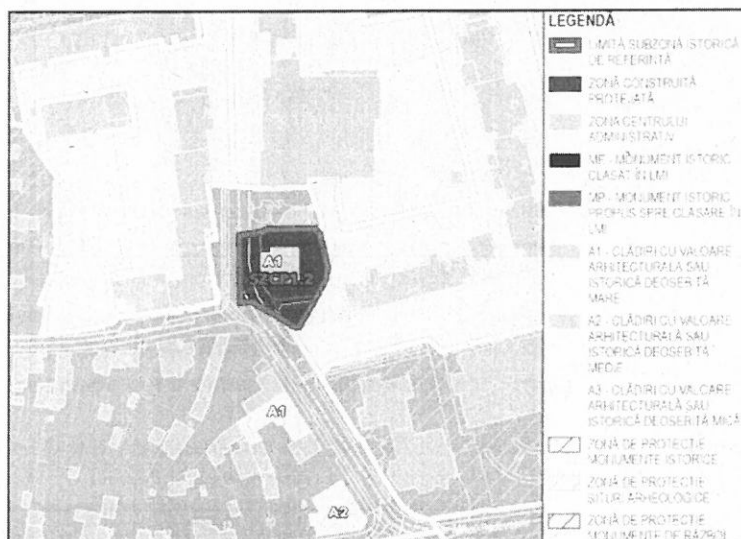
Aria de aplicare a prezentului regulament cuprinde Lotul 3 din cadrul Zonei Construite Protejate ZCP 01 – Centru, având o suprafață de **12,49 ha** dintr-un total de 85,98 ha aferent întregului nucleu central.

Indicatorii urbanistici maximi admiși – Procentul de Ocupare a Terenului (POT) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) – au fost diferențiați riguros pentru a preveni supraaglomerarea spațială și pentru a proteja suprafețele libere și verzi intra-cvartal.

Pentru imobilele monument istoric, cele propuse spre clasare sau cele cu valoare arhitecturală deosebită, indicatorii POT și CUT se mențin obligatoriu la valorile situației existente, nefiind permisă nicio depășire, sintetizate în tabelele de mai jos:

SZCP2.1

Subzona cu valoare crescută din punct de vedere al patrimoniului construit ce reprezintă subzona clădirilor propuse spre clasare situate în afara ansamblului urban care cuprinde clădirea de la adresa str. Pieței nr. 4, acestea având o valoare ambientale mare.



Utilizări admise:

- Funcțiuni administrative;
- Funcțiuni comerciale cu caracter intraurban;
- Locuire individuală;
- Funcțiuni de cultură
- Funcțiuni de învățământ
- Echipamente aferente zonelor de locuințe

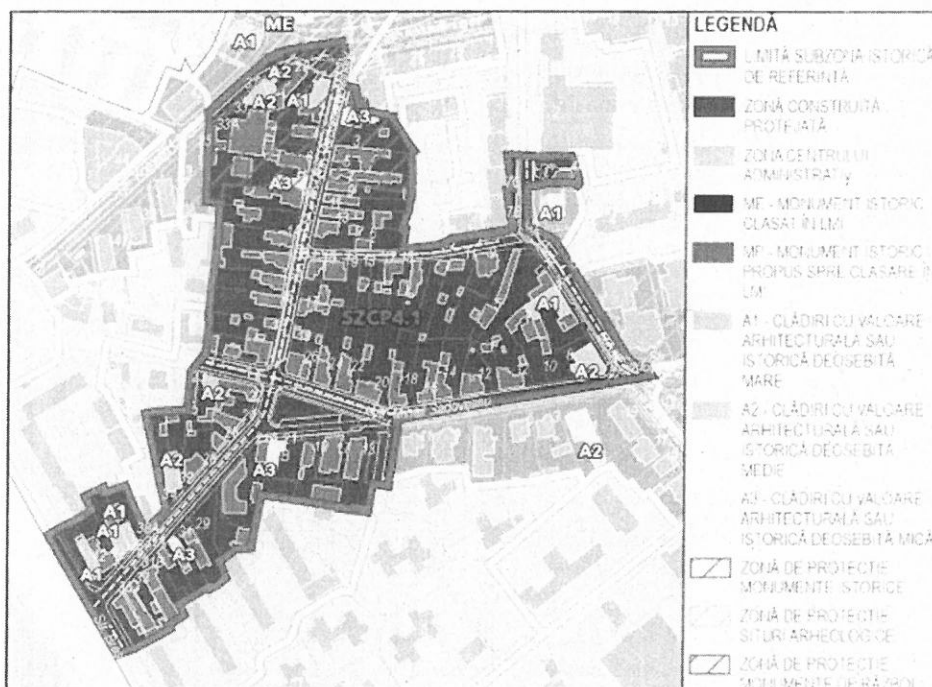
Utilizări interzise:

- orice utilizări, altele decât cele admise

Regim de aliniere	POT Maxim (%)	CUT Maxim	Regim de Înălțime (Hmax)	Procent Spațiu Plantat (PSPmin)
-Clădirile vor menține pozițiile actuale	Se menține POT existent	Se menține CUT existent	Înălțime existentă conservată	PSP Existent

SZCP4.1

Subzona țesutului urban vechi, apărut la început de secol XIX, caracterizat de un parcelar destinat locuințelor individuale și având forme drepunghiulare și un raport al laturilor de $\frac{1}{2}$ sau $\frac{1}{3}$. Clădirile sunt amplasate izolat pe parcelă, tip vagon, amplasate pe alinament, iar regimul de înălțime este preponderent parter.



Utilizări admise:

- Locuințe colective;
- Echipamente aferente zonelor de locuințe

Utilizări admise cu condiționări:

Se admit funcțiuni de turism cu caracter intraurban, culturală și învățământ prin elaborare PUD.

Utilizări interzise:

- orice utilizări, altele decât cele admise

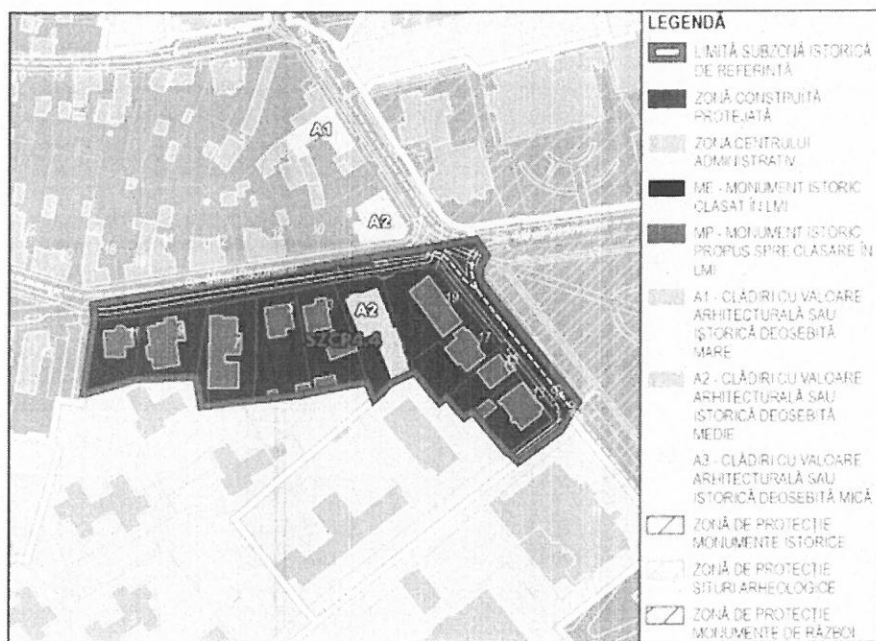
În interiorul zonelor de protecție ale siturilor arheologice se vor respecta următoarele condiții:

- orice intervenție este condiționată de efectuarea cercetărilor arheologice preventive și de obținerea avizului favorabil al Ministerului Culturii sau al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, în conformitate cu legislația în vigoare;
- intervențiile în zonele de protecție ale siturilor arheologice sunt condiționate de supraveghere arheologică de specialitate pe întreaga durată a lucrărilor;

Regim de aliniere	POT Maxim (%)	CUT Maxim	Regim de Înălțime (Hmax)	Procent Spațiu Plantat (PSPmin)
- Clădirile se vor alinia la aliniament/tipologia retragerilor existente	POT max=50%	-CUT existent – construcții monument -CUT = 1.30 (celelalte clase de construcții)	Înălțime: P+1+M H cornișa = 7m H coamă = 10m	PSP min = 20%

SZCP4.4

Subzonă situată în proximitatea SZCP4.1, pe partea sudică a străzii Mihail Sadoveanu, pe tronsonul cuprins între intersecția acesteia cu străzile Nicolae Bălcescu și Vorosmarty Mihaly. Parcelarul zonei de locuințe individuale are forme relativ dreptunghiulare și suprafețe medii. Fondul construit a suferit intervenții recente, amplasarea pe lot a acestora fiind mai degrabă caracteristică a perioadelor recente de evoluție: clădiri amplasate izolat pe parcelă, retrase față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale loturilor. Regimul de înălțime este preponderant parter.



Utilizări admise:

- Locuințe colective;
- Echipamente aferente zonelor de locuințe

Utilizări admise cu condiționări:

- Se admit servicii, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, cultură și învățământ prin elaborare PUD.

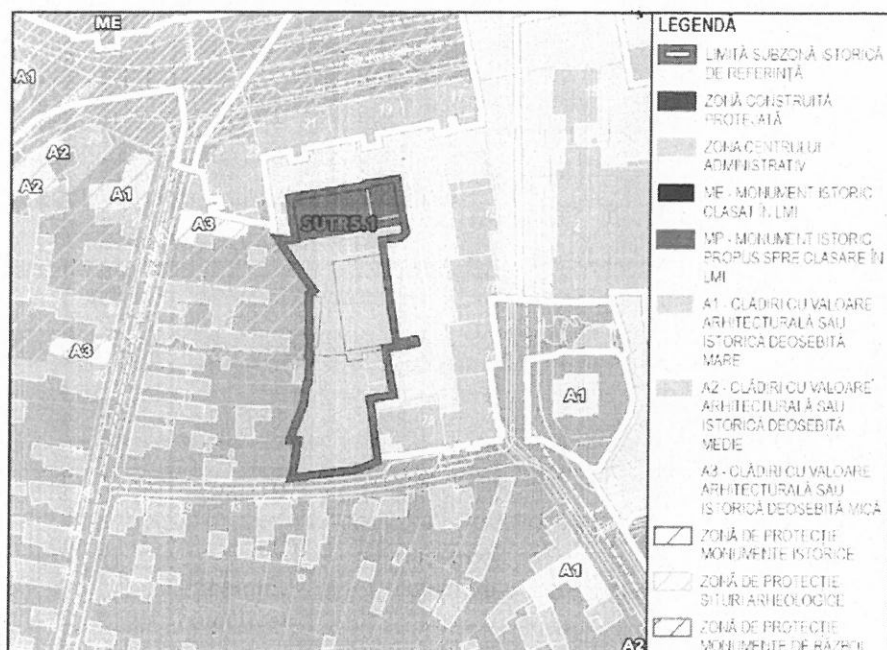
Utilizări interzise:

- orice utilizări, altele decât cele admise

Regim de aliniere	POT Maxim (%)	CUT Maxim	Regim de Înălțime (Hmax)	Procent Spațiu Plantat (PSPmin)
- min. 3m de la aliniament -min. 3m de la limitele laterale și posterioare -min. 5m distanță între două clădiri	POT max=50 %	-CUT existent pentru monumente -CUT max = 1.80 (locuințe colective/cultură și învățământ) -CUT max = 1.30 (locuințe individuale)	Înălțime: P+2+M H cornișă = 10m H coamă = 14m (cultură/învățământ) P+1+M H cornișă = 7m H coamă = 10m (locuințe individuale)	PSP existent la clădiri monument PSP=25%

SUTR5.1

Subzona locuințelor colective din perioada socialistă, amplasate de o parte și de cealaltă a străzii Kossuth Lajos. Clădirile au formă de tip „bară”, au un gabarit crescut, prezintă un regim de înălțime mare, cuprins între P+7E+M și P+10E+M și formează un front continuu, masiv. Parterul clădirilor are o înălțime mai mare și este comercial/în zona de protecție a monumentelor.



Utilizări admise:

- Locuințe colective;
- Unități cu destinație specială
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- Parcări subterane sau supraterane colective;
- Echipamente publice aferente zonelor de locuințe;
- Străzi, alei pietonale, accesuri, parcaje la sol, grădini de folosință privată.

Utilizări admise cu condiționări:

- Se admit reparații la locuințe, servicii aferente zonelor de locuințe colective numai la parterul clădirilor, în spații special destinate acestora prin proiectul inițial.

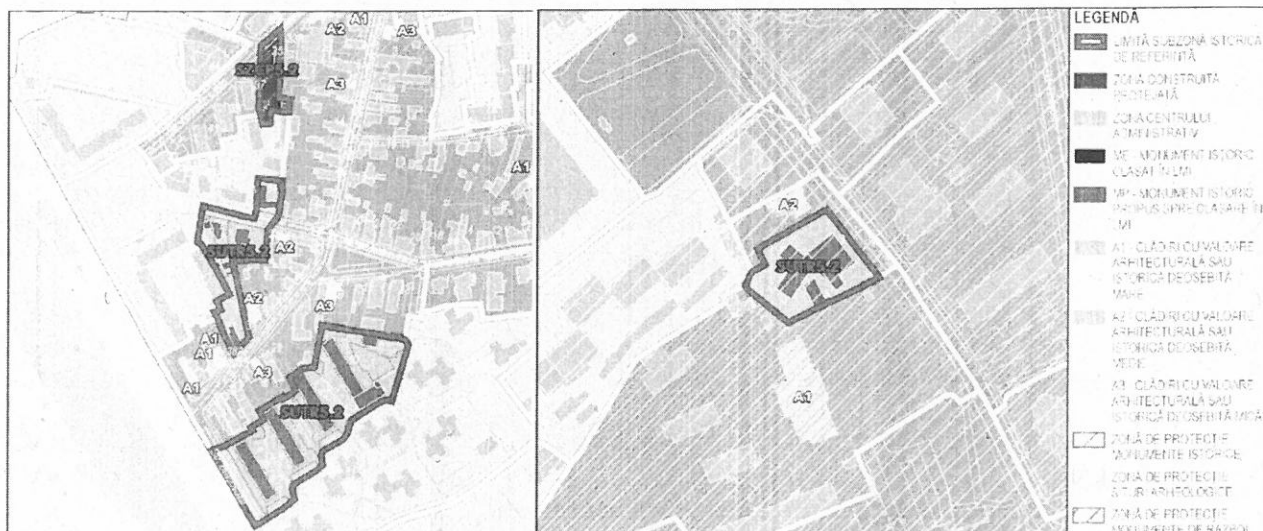
Utilizări interzise:

- orice utilizări, altele decât cele admise, mansardarea supraetajarea clădirilor, locuințe noi, garaje individuale

Regim de aliniere	POT Maxim (%)	CUT Maxim	Regim de Înălțime (Hmax)	Procent Spațiu Plantat (PSPmin)
- Pentru blocurile de locuințe colective se păstrează amplasarea actuală -Amplasarea construcțiilor aferente echipării tehnico-edilitare conform PUZ.	POT max=100% (locuințe colective) POT = 80% (proiecte nefinalizate, echipamente publice zonelor de locuințe)	-CUT max = 11.6 (locuințe colective) -CUT max = 2.8 (echipamente publice) -CUT – conform exigențelor specifice (constr. Tehnico-edilitare, parcare colective)	Înălțime: -P+10+M H cornișă = 34m H coamă = 38m (locuințe colective) -Conform exigențelor specifice (construcții tehnico-edilitare, parcare colective) -P+1+M H cornișă = 7m H coamă = 10m (echipamente publice)	PSP=10%

SUTR5.2 / SZCP5.2

Subzona (aflată în zona construită protejată) locuințelor colective din perioada socialistă, amplasate pe străzile Brașovului, Timișoarei, Nicolae Bălcescu și Eroilor. Clădirile sunt de tip „bară”, însă au o lungime mai redusă, formând fronturi discontinue. Regimul de înălțime este unul mediu, de P+4E.



Utilizări admise:

- Locuințe colective;
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- Echipamente publice aferente zonelor de locuințe;
- Străzi, alei pietonale, accesuri, parcaje la sol, grădini de folosință privată.

Utilizări admise cu condiționări:

- Se admit reparații la locuințe;
- Servicii aferente zonelor de locuințe colective numai la parterul clădirilor, în spații special destinate acestora prin proiectul inițial.

Utilizări interzise:

- orice utilizări, altele decât cele admise, mansardarea supraetajarea clădirilor, locuințe noi, garaje individuale

-Zona se află în zona de protecție a sitului arheologic denumit Cetatea Mikó

Se vor respecta următoarele condiții: orice intervenție este condiționată de efectuarea cercetărilor arheologice preventive și de obținerea avizului favorabil al Ministerului Culturii sau al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, în conformitate cu legislația în vigoare; Intervențiile în zonele de protecție ale siturilor arheologice sunt condiționate de supraveghere arheologică de specialitate pe întreaga durată a lucrărilor;

Regim de aliniere	POT Maxim (%)	CUT Maxim	Regim de Înălțime (Hmax)	Procent Spațiu Plantat (PSPmin)
- Pentru blocurile de locuințe colective se păstrează amplasarea actuală -Amplasarea construcțiilor aferente echipării tehnico-edilitare conform PUZ.	POT max=60% (locuințe colective) POT = 80% (proiecte nefinalizate, echipamente publice)	-CUT max = 3.36 (locuințe colective) -CUT max = 1.28 (echipamente publice)	Înălțime:P+4+M H cornișa = 16m H coamă = 20m (locuințe colective) -P+M H cornișa = 5m H coamă = 8m (echipamente publice)	PSP=existent (locuințe colective) PSP=5% (echipamente publice)

SZCP5.3

Subzona, aflată în zona construită protejată, a locuințelor colective din perioada socialistă, amplasate pe străzile Eroilor și Mihai Eminescu cuprinde clădiri de tip „punct”, cu amprenta la sol pătrată și un regim de înălțime mediu pe strada Eroilor (P+4E) și mare pe strada Mihai Eminescu (P+10E). Dată fiind forma fondului construit acesta crează fronturi discontinue



Utilizări admise:

- Locuințe colective;
- Echipamente publice aferente zonelor de locuințe;
- Străzi, alei pietonale, accesuri, parcaje la sol, grădini de folosință privată.

Utilizări admise cu condiționări:

- Se admit reparații la locuințe;
- Servicii aferente zonelor de locuințe colective numai la parterul clădirilor, în spații special destinate acestora prin proiectul inițial.

Utilizări interzise:

- orice utilizări, altele decât cele admise, mansardarea supraetajarea clădirilor, locuințe noi, garaje individuale

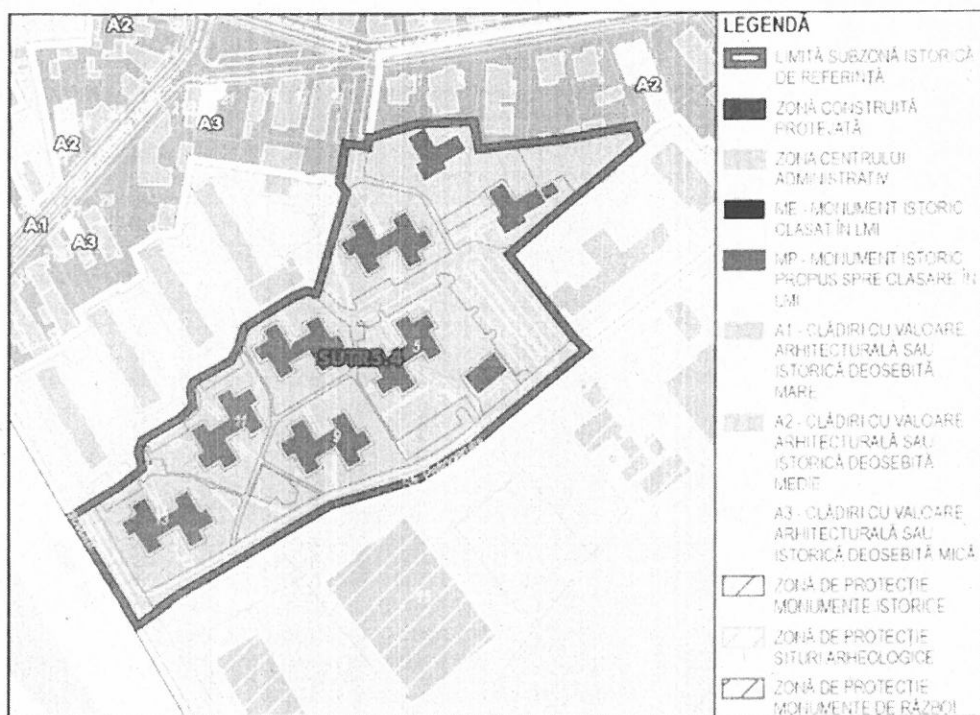
-Zona se află în zona de protecție a sitului arheologic denumit Cetatea Mikó

Se vor respecta următoarele condiții: orice intervenție este condiționată de efectuarea cercetărilor arheologice preventive și de obținerea avizului favorabil al Ministerului Culturii sau al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, în conformitate cu legislația în vigoare; Intervențiile în zonele de protecție ale siturilor arheologice sunt condiționate de supraveghere arheologică de specialitate pe întreaga durată a lucrărilor;

Regim de aliniere	POT Maxim (%)	CUT Maxim	Regim de Înălțime (Hmax)	Procent Spațiu Plantat (PSPmin)
- Pentru blocurile de locuințe colective se păstrează amplasarea actuală -Amplasarea construcțiilor aferente echipării tehnico-edilitare conform PUZ. -min.3m între două construcții	POT existent (monumente) POT = 60% (locuințe colective)	-CUT max = 3.36 (locuințe colective) -CUT existent (construcții monumente/ constr. valoare arhitecturală)	Înălțime:P+4+M H cornișă = 16m H coamă = 20m (locuințe colective) -P+M H cornișă = 5m H coamă = 8m (locuințe individuale)	PSP=existent (locuințe colective) PSP=30% (locuințe individuale)

SUTR5.4

Subzona locuințelor colective din perioada socialistă, amplasate pe străzile Patinoarului și Korosi Csoma Sandor. Forma fondului construit este neregulată și are un regim de înălțime mediu, de P+4E.



Utilizări admise:

- Locuințe colective;
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- Parcări subterane sau supraterane colective;
- Instituții publice sau de interes general;
- Echipamente publice aferente zonelor de locuințe;
- Străzi, alei pietonale, accesuri, parcaje la sol, grădini de folosință privată.

Utilizări admise cu condiționări:

- Se admit reparații la locuințe;
- Servicii aferente zonelor de locuințe, servicii profesionale numai la parterul clădirilor, în spații special destinate acestora prin proiectul inițial.

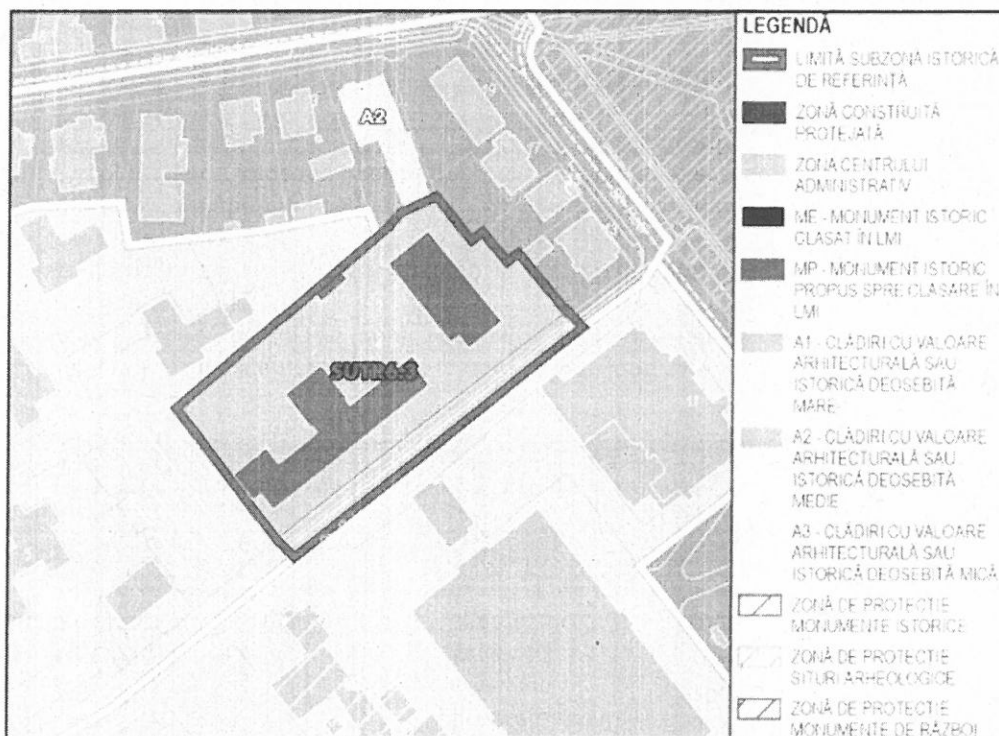
Utilizări interzise:

- orice utilizări, altele decât cele admise, mansardarea supraetajarea clădirilor, locuințe noi, garaje individuale, funcțiuni industriale

Regim de aliniere	POT Maxim (%)	CUT Maxim	Regim de Înălțime (Hmax)	Procent Spațiu Plantat (PSPmin)
- Pentru blocurile de locuințe colective se păstrează amplasarea actuală -Amplasarea construcțiilor aferente echipării tehnico-edilitare conform PUZ. -Minim 5m între două clădiri.	POT max=40% (locuințe colective, echip publice) POT = 60% (instituții publice) POT conf.exigențe (parcări/edilitare)	-CUT max = 2.24 (locuințe colective) -CUT max = 1.56 (instituții publice) -CUT max = 1.04 (echip publice)	Înălțime:P+4+M H cornișă = 16m H coamă = 20m (locuințe colective) -P+1+M H cornișă = 7m H coamă = 10m (instituții publice, echipamente publice)	PSP=existent (locuințe colective) PSP=20% (instituții publice) PSP=40% (echipamente publice)

SUTR6.3

Subzona spațiilor de agrement și a terenurilor de sport, reprezentată de zona de agrement situată la nord de Cetatea Miko – HR-II-a-A-12726 și care include Piscina Csiki Csobbano, Patinoarul Vakar Lajos și terenul de atletism și de terenurile de sport din partea estică a Liceul teoretic Marton Aron – HR-II-a-B-12731



Utilizări admise:

- Funcțiuni sportive;
- Funcțiuni de loisir public;
- Spații verzi și plantate de folosință generală.
- Amenajări minerale ale spațiului public.
- Alei pietonale și ciclistice.
- Spațiile verzi de agrement vor fi dotate obligatoriu cu instalații de apă potabilă.
- Mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir, toalete publice.

Utilizări admise cu condiționări:

- Se admit funcțiuni de loisir public cu respectarea POT
- Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment,

Utilizări interzise:

- orice utilizări, altele decât cele admise, mansardarea supraetajarea clădirilor, locuințe noi, garaje individuale, funcțiuni industriale

Regim de aliniere	POT Maxim (%)	CUT Maxim	Regim de Înălțime (Hmax)	Procent Spațiu Plantat (PSPmin)
- Construcțiile sportive vor menține poziția actuală -Construcțiile temporare se vor retrage cu min. 3m.	POT max=50%	-Conform exigențelor specifice programului în cazul constr. sportive	Înălțime: -Conform exigențelor specifice programului în cazul constr. sportive -P - H max = 3m (construcții temporare)	PSP=30%

5. INVENTARUL PATRIMONIULUI CONSTRUIT ȘI PRESCRIPTII DE INTERVENȚIE

Cadrul aplicativ al regulamentului este structurat pe două niveluri obligatorii: reguli generale (A1, A2) și reguli speciale de intervenție (B1–B3, C1–C3), clasificate în funcție de valoarea patrimonială și amplasamentul fiecărui imobil. În cadrul Lotului 3 au fost identificate imobile valoroase pentru care sunt impuse restricții clare de conservare, restaurare și reabilitare.

Adresă Imobil	Subzonă	Categorie de Valoare Arhitecturală / Protecție	Cod Regim de Intervenție
Str. Pieței nr. 4	SZCP1.2	Propusă spre clasare / Valoare Mare	R1, R2, R4
Str. Kossuth Lajos nr. 27	SZCP4.1	Valoare Arhitecturală Mare	R1, R2, R4
Str. Pieței nr. 3	SZCP4.1	Valoare Arhitecturală Mare	R1, R2, R4
Str. Vörösmarty Mihály nr. 38	SZCP4.1	Valoare Arhitecturală Mare	R1, R2, R4
Str. Vörösmarty Mihály nr. 40	SZCP4.1	Valoare Arhitecturală Mare	R1, R2, R4
Str. Vörösmarty Mihály nr. 42	SZCP4.1	Valoare Arhitecturală Mare	R1, R2, R4
Str. Kossuth Lajos nr. 29	SZCP4.1	Valoare Arhitecturală Medie	R1, R2, R5
Str. Kossuth Lajos nr. 31	SZCP4.1	Valoare Arhitecturală Medie	R1, R2, R5
Str. Mihail Sadoveanu nr. 23	SZCP4.1	Valoare Arhitecturală Medie	R1, R2, R5
Str. Mihail Sadoveanu nr. 28	SZCP4.1	Valoare Arhitecturală Medie	R1, R2, R5
Str. Vörösmarty Mihály nr. 32	SZCP4.1	Valoare Arhitecturală Medie	R1, R2, R5
Str. Mihail Sadoveanu nr. 13	SZCP4.4	Valoare Arhitecturală Medie	R1, R2, R5
Str. Nicolae Bălcescu nr. 4	SZCP5.3	Valoare Arhitecturală Medie	R1, R2, R5
Str. Vörösmarty Mihály nr. 5	SZCP4.1	Valoare Arhitecturală Mică ¹	R1, R2, R5
Str. Vörösmarty Mihály nr. 9	SZCP4.1	Valoare Arhitecturală Mică	R1, R2, R5
Str. Vörösmarty Mihály nr. 27	SZCP4.1	Valoare Arhitecturală Mică	R1, R2, R5
Str. Mihail Sadoveanu nr. 19	SZCP4.1	Valoare Arhitecturală Mică	R1, R2, R5

Regimul general de intervenție impune conservarea scării volumetrice, a densității și a meșei istorice a cvartalelor, fiind recomandat ca regimul de înălțime să nu depășească **P+2E**, cu excepția ansamblurilor colective deja edificate. Modificarea parcellarului istoric prin comasare sau divizare este interzisă, cu excepția situațiilor bine fundamentate printr-un Studiu de amplasare¹. Pentru spațiul public și împrejurimi, regulamentul impune realizarea de garduri cu înălțimea maximă de 1,50 m, având un soclu opac de cel mult 50 cm și o parte superioară transparentă din lemn, metal sau cărămidă tencuită, fiind interzise gardurile opace din beton prefabricat, tablă cutată ori plastic. Mobilierul urban va fi executat exclusiv din materiale naturale rezistente, în cromatică neutră.

Pentru monumentele istorice și clădirile propuse spre clasare (Regula R3 / cod B1), orice intervenție este permisă numai în baza unui Studiu istorico-arhitectural preliminar elaborat de

un specialist atestat de Ministerul Culturii. Sunt admise doar lucrări de consolidare minimal invazive și reversibile, restaurări ale elementelor decorative originale și măsuri non-invazive de eficientizare energetică, fiind strict interzisă alterarea expresiei arhitecturale sau aplicarea sistemelor de termoizolare pe fațadele exterioare.

În cazul clădirilor cu valoare ambientală mare, medie și mică (Regulile R4, R5 / cod B2, B3), reabilitarea se va baza pe un Studiu de parament. Acoperișurile își vor menține forma și învelitoarea tradițională din țiglă ceramică solzi sau industrială, fiind interzisă utilizarea tablei cutate, azbocimentului sau șindriei bituminoase. Tâmplăriile noi vor fi realizate din lemn tratat cu uleiuri sau vopsele mate, în două foi, respectând caroiul și proporțiile specifice stilurilor istorice prezente în zonă (Neoclasic, Neobaroc, Eclectic, Art-Nouveau, Secession, Neoromânesc).

În scopul îmbunătățirii izolării termice la clădirile cu valoare ambientală medie și mică, se permite montarea unui geam termoizolant la interior, în spatele foilor istorice păstrate la exterior.

Panourile solare sau fotovoltaice sunt acceptate doar pe pantele acoperișului orientate spre interiorul lotului, ocupând maximum 15% din suprafața pantei.

Pentru clădirile din zonele de protecție ale monumentelor istorice (Regula R6 / cod C1), intervențiile necesită avizul Direcției Județene pentru Cultură Harghita și realizarea unui Studiu de inserție în context istoric. Este interzisă realizarea de volume noi sau extinderi care să domine ori să obtureze vizibilitatea către monumentele istorice.

Pentru blocurile de locuințe colective din perioada socialistă (Regula R7 / cod C2), lucrările de reabilitare termică, finisarea fațadelor și închiderea balcoanelor se pot autoriza exclusiv pe baza unor proiecte unitare elaborate la nivelul întregului imobil. Sunt interzise intervențiile fragmentate pe apartamente sau utilizarea culorilor stridente.

În privința construcțiilor noi (Regula R8 / cod C3), inserțiile trebuie să se integreze în scara și textura urbană a zonei. Volumele vor fi prisme patrulate simple, acoperite cu șarpante în două sau patru ape. Se interzic fațadele de tip perete-cortină cu o pondere a sticlei de peste 40%, iar regimul maxim de înălțime admis este de D/S+P+2E, cu o înălțime la streșină de maximum 10,00 m.

6. CONDIȚIONĂRI DE MEDIU, ARHEOLOGIE, PUBLICITATE ȘI INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ

Teritoriul Lotului 3 interceptează zonele de protecție ale unor situri arheologice de interes național înscrise în Repertoriul Arheologic Național: Situl Cetatea Mikó (cod RAN 83339.31 / cod LMI HR-II-a-A-12726) și Situl Ansamblul Bisericii Romano-Catolice „Înălțarea Sfintei Cruci” (cod RAN 83339.01 / cod LMI HR-II-a-B-12735). Autorizarea oricăror lucrări care afectează stratigrafia solului în aceste arii este strict condiționată de obținerea avizului Ministerului Culturii, executarea cercetărilor arheologice preventive sau asigurarea supravegherii arheologice de specialitate și derularea procedurii de descărcare de sarcină arheologică.

În conformitate cu Regulamentul local de publicitate aprobat prin HCL nr. 354/2023, Lotul 3 este încadrat în zone de publicitate restrânsă, respectiv ZPR1 (Zone de publicitate strict restrânsă) și ZPR2 (Zone de publicitate restrânsă cu restricții speciale). Amplasarea mijloacelor de publicitate în ZPR1 este permisă exclusiv pe baza avizului Arhitectului-Şef.

Semnalistica comercială trebuie adaptată stilului arhitectural al clădirii, fiind interzisă montarea panourilor, ecranelor, mesh-urilor sau bannerelor pe elementele decorative ale fațadelor (cornișe, ancadrame, balcoane, pilaștri) sau pe suprafețele vitrate ale parterului comercial.

Echiparea edilitară a tuturor clădirilor din zonă presupune racordarea obligatorie la rețelele publice de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale. Toate cablurile aeriene de alimentare cu energie electrică, iluminat public, telefonie și CATV vor fi introduse obligatoriu în subteran, fiind interzise brânșamentele sau cablurile pozate aparent pe fațade. Cutiile tehnice de contorizare vor fi montate mascat în nișe sau ganguri, vopsite în culoarea fațadei. Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele vizibile din domeniul public, fiind încurajată totodată adoptarea sistemelor de colectare a apelor pluviale și a spațiilor dedicate compostării

materialelor organice.

Necesarul de parcaje se dimensionează conform Anexei 2 la Regulament, asigurându-se minimum 2 locuri de parcare pentru locuințele individuale și 1,5 locuri de parcare per apartament pentru locuințele colective (dar nu mai puțin de 1 loc la 100 mp SCD), plus un spor de 0,5 locuri/apartament pentru vizitatori în cazul ansamblurilor rezidențiale.

Clădirile cu mai mult de 6 apartamente vor fi prevăzute cu un spațiu închis și acoperit pentru depozitarea bicicletelor.

Pentru spațiile comerciale se asigură 1 loc de parcare la 50-200 mp/ SCD, în funcție de suprafața unității.

CONCLUZII

În urma ședinței Comisiei de urbanism din data de 25.11.2024, avizul comisiei de specialitate nr. 2 din 25.11.2024, respectiv al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și de urbanism din data de 13.06.2024, proces verbal nr. 4 din 13.06.2024, înregistrat cu nr. 26.708/13.06.2024, anexat, se avizează favorabil plan urbanistic zonal (PUZ) ELABORARE PUZCP PENTRU ZONA ZCP01 – LOT 3 și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Avize privind utilitățile urbane și infrastructura:

- Avizul operatorului licențiat pentru serviciul public de alimentare cu apă și canalizare, emis de Sc. Harvîz S.a. nr.MC180/2026, înregistrat cu nr.33831 din 27.07.2026;
- Aviz de amplasament pentru alimentare cu energie electrică nr. **7050260603771 / 19.06.2026** emis de SC. Distribuție Energie Electrică Romania S.A. Harghita, înregistrat cu nr.28505 din 23.06.2026;
- Aviz de principiu pentru alimentare cu gaze naturale 215373054 din 30.04.2026, emis de S.c. DelgazGrid S.a., înregistrat cu nr.20222 din 04.05.2026;
- Aviz privind prevenirea și stingerea incendiilor nr. 2.232.376 din 23.03.2026, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență 'Oltul' al Județului Harghita, înregistrat cu nr.13824 din 24.03.2026;
- Notificarea privind sănătatea publică nr.1248/90/C din 12.03.2026, emis de Direcția de Sănătate Publică Harghita, înregistrat cu nr.13831 din 24.03.2026;
- Aviz Compania Națională de Căi Ferate – Sucursala Regională Brașov nr.167 din 06.04.2026, înregistrat cu nr. 17981 din 20.04.2026;
- Aviz operator economic furnizor și de distribuitor de telecomunicații nr. AFO632089/43717/42436 emis de S.c. ORANGE S.a. , înregistrat cu nr.20226 din 04.05.2026;
- Aviz operator economic furnizor și de distribuitor de telecomunicații nr. **NPOTX-FO_V_0940/05.06.2026** emis de S.c. Vodafone S.a. , înregistrat cu nr. 25457 din 08.06.2026;
- Aviz operator economic furnizor și de distribuitor de telecomunicații emis de S.c. Digi S.a. , înregistrat cu nr.17758 din 20.04.2026;

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

- Aviz de oportunitate nr. 5 din 07.05.2025 – emis de Municipiul Miercurea-Ciuc, înregistrat cu nr. 21017 din 07.05.2025;
- Aviz nr. 833.835 din 28.05.2026 emis de Serviciul de Circulație Rutieră, înregistrat cu nr.25507 din 08.06.2026;
- Acord prealabil nr. 10264 din 19.03.2026 emis de Administratorului drumului;
- Aviz nr. emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, înregistrat cu nr..... din2026;

- Aviz gospodărire a apelor nr.19 din 30.06.2026 emis de Administrația Națională Ape Române, Administrația Bazinală de apă Olt (SGA) , înregistrat cu nr.29683 din 01.07.2026;
- Decizia de încadrare nr. 1783/48 din 24.07.2026, emis de Direcția Județeană de Mediu Harghita, Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate, Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr.33535 din 24.07.2026;
- Aviz Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, Compania Națională de Căi Ferate CFR nr. 9/4/1777 din 17.07.2026, înregistrat cu nr.32942 din 22.07.2026;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale - Statul Major General nr. DT1-1686/29.05.2026 înregistrat cu nr.32948 din 22.07.2026;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr. 130423/27.04.2026 înregistrat cu nr. 31061 din 09.07.2026;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr.N263111 din 21.04.2026 înregistrat cu nr. 18769 din 23.04.2026
- Aviz Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului(negație) nr. 182607 din 29.05.2026 înregistrat cu nr.25250 din 04.06.2026;
- Aviz Oficiul Național pentru Cultul Eroilor nr. CE-1420 din 09.06.2026, înregistrat cu nr. 28052 din 22.06.2026
- Avizul comisiei de specialitate de urbanism al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 2 din 25.11.2024.
- Procesul verbal nr. 4 din 13.06.2024 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, înregistrat cu nr. 26.708/13.06.2024;
- Avizul arhitectului șef fundamentat CTATU nr. 09 din 22.07.2026, înregistrat cu nr. 33.030 din 22.07.2026;
- Avizul Arhitectului șef emis de Consiliul Județean Harghita, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr.;
- Raportul privind informarea și consultarea publicului, înregistrat cu nr. 29.558/ 03.07.2024;
- Procesul verbal privind dezbaterile publice privind planul urbanistic zonal (PUZ) – ELABORARE PUZCP PENTRU ZONA ZCP01 – LOT 1, LOT 2, LOT 3 cu lista de participanților, înregistrat cu nr. 26.624/12.06.2024;
- Dovada înregistrării proiectului la Registrul Urbaniștilor din România, Confirmare tranzacție nr. din2026, de către Total Business Land Srl., Arh. urb. Doina Harda;

Studii de specialitate

- Studiul topografic vizat de OCPI, Proces Verbal de recepție parțială pentru Faza I. nr. 49903/18.11.2024, elaborat de SC Total Business Land Srl;
- Studiu geotehnic elaborat de SC Azolib SRL, inginer geolog Albert Zoltán, verificat de ing. Gheorghiță Titi;
- Proiectul nr. 1344/2023, elaborat de SC Total Business Land Srl., compus din:
 - Piese scrise: Memoriu general și Regulament local de urbanism aferent PUZ
 - Piese desenate:
 - Planșa B01.3 – Plan de încadrare în zonă
 - Planșa B02.3 - Situația existentă
 - Planșa B03.3 - Reglementări urbanistice
 - Planșa B04.3 - Plan de circulații
 - Planșa B05.1.3 – Plan rețele tehnico-edilitare – alimentare apă-canal
 - Planșa B05.2.3 – Plan rețele tehnico-edilitare – alimentare energie electrică
 - Planșa B05.3.3 – Plan rețele tehnico-edilitare – alimentare cu gaze și termoficare
 - Planșa B05.4.3 – Plan rețele tehnico-edilitare – telecomunicații
 - Planșa B06.3 – Plan de obiective de utilitate publică și proprietate asupra terenurilor

În urma dezbaterii publice organizate la data de 12 iunie 2024, organizat conform Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, s-a întocmit procesul verbal înregistrat cu nr. 26.624/12.06.2024.

În urma dezbaterii publice, s-a întocmit raportul privind informarea și consultarea publicului, înregistrat cu nr. 29.558/ 03.07.2024.

Conform art. 12 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin Ordinul nr. 2.701/2010, raportul consultării, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București spre însușire sau respingere. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau asociații profesionale din domeniu.

Propunem o valabilitate pentru PUZ de 10(zece) ani, de la data aprobării.

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;

- ORDIN nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL-CADRU AL DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE (PUZ)"

- 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), lit. 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;

Confirmăm că, s-au realizat etapele procedurii de transparență decizională.

În temeiul art. nr. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c) și art. nr. 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.

În urma verificării documentelor justificative depuse, a avizelor și al acordurilor, cât și având în vedere că sunt întrunite condițiile din prevederile legale aplicabile în materie, iar Procedura de sistem privind Elaborarea hotărârilor Consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc - Cod: PS-SJAPL-08, cât și Procedura operațională privind aprobarea planului urbanistic zonal (PUZ). - Cod PO-URBAN-05 și toate procedurile de sistem/operaționale și regulamentele interne aplicabile sunt respectate, precum și ținând cont de oportunitatea aprobării documentației de urbanism, ELABORARE PUZCP PENTRU ZONA ZCP01 – LOT 3, inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, fapt confirmat de elaboratorul și verificatorul prezentului raport,

astfel propunem adoptarea hotărârii privind aprobarea documentației de urbanism privind ELABORARE PUZCP PENTRU ZONA ZCP01 – LOT 3 inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc.

Inițiat de
Viceprimar
Bors B

Verificat
Arhitect șef
arh. Albert Sándor

Vizat juridic

Avizat pentru legalitate
Consilier juridic
E Ia

Elaborat/redactat
Consilier
arh. Gráncsa László

cu condiția astinen-
ței pentru
aprobarea HCC