



Nr. înreg.: 19.963 | 30.04.2026

**REFERAT DE APROBARE**  
**LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL**  
**privind**

**"Elaborare plan urbanistic zonal "Nagy Laji dombja" – LOT 1 "**

Luând în considerare:

- Certificatul de urbanism nr. 681 din 09.09.2021, expirat și nr. 641 din 10.10.2023, valabil până la 08.10.2026, emis în scopul "Elaborare plan-urbanistic zonal „Nagy Laji dombja” – LOT 1 ", inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, documentația de amenajare a teritoriului și urbanism tip P.U.Z elaborată de SC MAS-ART DESIGN SRL, Miercurea-Ciuc, proiect nr. 15/2022;
- Proces verbal nr. 22 din 17.11.2022 și nr. 11/18.12.2025 înregistrat cu nr. nr. 56.488/18.12.2025 emis de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanismul;
- Avizul de oportunitate nr. 11 din 11.09.2025, înregistrat cu nr. 39.812/11.09.2025;
- Raportul privind informarea și consultarea publicului, înregistrat cu nr. 19.457/05.04.2023;
- Avizul arhitectului șef fundamentat CTATU nr. 02 din 19.03.2026, înregistrat cu nr. 12.917/19.03.2026 și procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și urbanism nr. 11 din 18.12.2025, înregistrat cu nr. 56.488/18.12.2025;
- Avizele favorabile ale forurilor abilitate solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 641 din 10.10.2023, emis de Municipiul Miercurea-Ciuc;
- Documentația depusă "Elaborare plan urbanistic zonal „Nagy Laji dombja” – LOT 1 ", inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, suprafața zonei reglementate este de **328.334,86 mp**, conform planșa nr. planșa A05- 'Analiza situației existente', din documentația de urbanism anexată, elaborată de MAS-ART Design SRL, proiect nr. 15/2022.

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 plan urbanistic zonal „Nagy Laji dombja” – LOT 1 ", inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, documentația de amenajare a teritoriului și urbanism tip P.U.Z elaborată de SC MAS-ART DESIGN SRL.

Inițiat de  
Viceprimar  
Bc

Elaborat/redactat  
Șef serviciu  
Oláh Mónika

Verificat  
Arhitect șef  
arh. Albert Sándor



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

Nr. înreg.: 19.964 | 30.04.2026

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA |  
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 plan urbanistic zonal "Nagy Laji dombja" – LOT 1 "

Határozattervezet: "Övezeti rendezési terv készítése: "Nagy Laji  
dombja" - 1 alövezet "

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2026;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla, înregistrat cu nr. 19.963 / 30.04.2026, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri privind "Elaborare plan urbanistic zonal „Nagy Laji dombja” – LOT 1 ”, inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, cu suprafața de 328.334,86 mp., conform planșa conform planșa nr. planșa A05- 'Analiza situației existente', din documentația de urbanism anexată, elaborată de MAS-ART Design SRL, proiect nr. 15/2022.
- Raportul de specialitate nr. 19.966/30.04.2026 întocmit de Direcția Generală Arhitect Șef și Gospodărire Urbană, Serviciul Strategie și Reglementări Urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune adoptarea hotărârii scopul "Elaborare plan urbanistic zonal "Nagy Laji dombja" – LOT 1 ", inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc.
- Certificatul de urbanism nr. 681 din 09.09.2021, expirat și nr. 641 din 10.10.2023, valabil până la 08.10.2026, emis în scopul "Elaborare plan urbanistic zonal „Nagy Laji dombja” – LOT 1 ”, inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc,
- Proces verbal nr. 22 din 17.11.2022 și nr. 11/18.12.2025 înregistrat cu nr. nr. 56.488/18.12.2025 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. 641 din 10.10.2023;
- Avize privind utilitățile urbane și infrastructura:
  - Avizul operatorului licențiat pentru serviciul public de alimentare cu apă și canalizare, Harviz SA, aviz nr. MC500/2025, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 46.590/29.10.2025;

- Aviz de amplasament favorabil condiționat nr. 7050251001190/09.10.2025 emis de Distribuție Energie Electrică România, Sucursala Harghita, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 51.903/28.11.2025 și reconfirmarea avizului prin adresa nr. HR/7912/14.01.2026, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 1.263/14.01.2026;
- Avizul de principiu DELGAZGRID, aviz nr. 215214680/05.11.2025, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 48.234/06.11.2025;
- Avizul privind prevenirea și stingerea incendiilor de la Inspectoratul pentru situații de urgență Oltul, aviz nr. 3.032.133/25.11.2025, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 51.616/26.11.2025;
- Avizul privind sănătatea populației din partea Direcției de Sănătate Publică Harghita, aviz nr. 4609/425/C din 23.10.2026;
- Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
  - Avizul Serviciului de Circulație Rutieră din cadrul Poliției Miercurea-Ciuc nr 744.294-1 din 05.11.2025;
  - Acordul administratorului drumului: Acord prealabil pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor publice nr. 44.549/14.10.2025, emis de Municipiul Miercurea-Ciuc, Serviciul de Monitorizare a Utilităților Publice și Administrare a Infrastructurii Stradale;
  - Avizul Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Harghita, nr. 45/Do28/U/22.04.2026;
  - Avizul de oportunitate nr. 11 din 11.09.2025, înregistrat cu nr. 39.812/11.09.2025;
  - Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism, nr. 22 din 17.11.2022;
  - Aviz de gospodărire a apelor nr. 27 din 16.12.2025, emis de Administrația Națională Apele Române, Administrația Bazinală de Apă Olt, Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 57.016/23.12.2025, respectiv reconfirmarea nr. GRRR/1250 din 17.03.2026, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc nr. 12.413/17.03.2026 și nr. GRRR/1330 din 20.03.2026, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 13.274/23.03.2026;
  - Decizia de încadrare nr. 2/02.02.2026 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. 4.226/02.02.2026, reconfirmarea nr. 2295/16.03.2026, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 12.554 din 17.03.2026 și reconfirmarea nr. 2514/23.03.2026, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 13.856/24.03.2026;
  - Avizul arhitectului șef fundamentat CTATU nr. 02 din 19.03.2026, înregistrat cu nr. 12.917/19.03.2026 și procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și urbanism nr. 11 din 18.12.2025, înregistrat cu nr. 56.488/18.12.2025;
  - Avizul Arhitectului șef emis de Consiliului Județean Harghita, nr. 6/02.04.2026, nr. 225278/02.04.2026, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 15.748/02.04.2026;
  - Raportul privind informarea și consultarea publicului înregistrat cu nr. 19.457/ 05.04.2023;
  - Dovada înregistrării proiectului la Registrul Urbaniștilor din România, Confirmare tranzacție nr. 527 din 08.05.2026, de către MAS-ART Design SRL, Codau Ana;
  - Studii de specialitate.
    - Studiul topografic vizat de OCPI, PV de recepție nr. 56/2023, elaborat de Roșca Marian;
    - Studiu geotehnic elaborat de SC Geoforaj SRL, inginer geotehnician Laczkó Attila Albert;

- Pe baza rapoartelor comisiei:
- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- urbanism;

- Proiectul nr.2036/2025, elaborat de SC Arhitectura SRL, mun. Miercurea-Ciuc, compus din:  
Piese scrise: Memoriu general (pag.1-19) și Regulament local de urbanism aferent PUZ (p. 20-33)

- Proiectul nr. 15/2022, elaborat de SC MAS-ART DESIGN SRL, Miercurea-Ciuc, compus din:

Piese scrise: Memoriu general și Regulament local de urbanism aferent PUZ

Piese desenate:

- A01 - Plan de încadrare în sistem satelitar
- A02 - Plan de încadrare în PUG
- A03 - Plan de încadrare în sistem tehnico-edilitar
- A04 - Plan de încadrare în sistem în documentații de urbanism
- A05 - Analiza situației existente
- A06 - Reglementări urbanistice
- A07 - Reglementări urbanistice – ilustrare
- A08 - Regim juridic
- A09 - Reglementări echipare edilitară

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. / .05.2026, 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. / .05.2026.

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.** (1) Se aprobă documentația de urbanism privind "Elaborare plan urbanistic zonal "Nagy Laji dombja" – LOT 1 ", inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, elaborată de SC MAS-ART DESIGN SRL, mun. Miercurea-Ciuc, proiect nr.15/2022, cu suprafața 328.334,86 mp, conform Anexei, vizat spre neschimbare, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**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. 19.457/05.04.2023.

**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:

- Instituției Prefectului Județul Harghita;
- Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- Direcției Generale Arhitect Șef și Gospodărire Urbană;
- SC MAS-ART DESIGN SRL, prin grija Direcției Generale Arhitect Șef și Gospodărire Urbană;
- Consiliului Județean Harghita, prin grija Direcției Generale Arhitect Șef și Gospodărire Urbană;
- OCPI Harghita, prin grija Direcției Generale Arhitect Șef și Gospodărire Urbană.

Inițiat de  
Viceprimar  
Bors Béla

Vizat juridic

Avizat pentru legalitate  
Consilier juridic  
Ejje Csula

Verificat  
Arhitect șef  
arh. Albert Sándor

Elaborat/redactat  
Șef serviciu  
Oláh Mónika

Oláh Mónika



Nr. înreg.:19.966 | 30.04.2026

**RAPORT DE SPECIALITATE/ SZAKIRODAI JELENTÉS  
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL  
privind  
"Elaborare plan urbanistic zonal "Nagy Laji dombja" – LOT 1 "**

Obiectivul principal este reglementarea urbanistică a zonei în scopul utilizării ca zonă rezidențială de către populație. Prin zona rezidențială înțelegem zone destinate locuirii, atât sub forma locuințelor individuale cât și a celor semicolective și colective (locuințe unifamiliale, locuințe duble, alipite și blocuri de locuințe), și echipamentele publice aferente zonelor de locuit conform anexei nr. 1 al RLU PUG, dintre care în mod obligatoriu, se vor asigura spații, în ordinea descrescătoare a importanței, pentru: organizarea rețelei stradale; teren de sport, parc de cartier, loc de joacă; creșă, creșă specială, grădiniță / instituții de învățământ; dispensar, cabinet medic de familie / centru de asistență socială.

S-a contractat societatea SC MAS-ART DESIGN SRL, prin contract de achiziție nr. 316/18.05.2022.

Terenul studiat se află în intravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc, conform Regulament Local de Urbanism și PUG în vigoare. Categoriile funcționale aprobate prin PUG și RLU aferent:

- zona de urbanizare UL1 – locuințe cu regim redus de înălțime;
- zona de urbanizare UL3 – locuințe cu regim mediu de înălțime;
- zona de urbanizare UCc – centru de cartier;
- zona de urbanizare UVA-Zonă verde cu rol de agrement.

Prezentul PUZ și regulamentul local aferent propune următoarele zone funcționale:

- L1 – Locuințe cu regim redus de înălțime;
- L4 – Locuințe cu regim mediu de înălțime
- Cc – centru de cartier
- Va – Zonă verde cu rol de agrement

**Teritoriul care urmează să fie reglementat prin planul urbanistic zonal (PUZ): 328.334,86 mp, conform bilanț teritorial, din memoriul general și studiul topografic;**

Conform anexei, planșa A05- 'Analiza situației existente', zona studiată este delimitată la nord de terenuri agricole, la est de terenuri în extravilan(fără construcții), la sud-est de strada Jigodin, la sud-vest de terenuri agricole, respectiv la vest de terenuri cu locuințe/spital și strada Bradului.

Categoria funcțională solicitată prin certificatul de urbanism nr. 641 din 10.10.2023 este zonă de urbanizare, locuințe cu regim mediu de înălțime.

Conform Regulamentului local de urbanism, în această zonă se instituie obligativitatea întocmirii de PUZ, cu preluarea exactă a prevederilor din PUG care nu pot fi modificate prin PUZ.

Oportunitatea este dată de necesitatea asigurării reglementării urbanistice a zonei a unei suprafețe de teren 328.334,86 mp, prin parcelare, în scopul emiterii autorizațiilor de construire pentru locuințe individuale, colective, clădiri care deserveșc servicii, zonă verde cu rol de agrement, drumuri și utilitățile publice (parcări), rezolvarea rețelei stradale, asigurarea acceselor la proprietăți și creșterea calității vieții în zonă.

**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. 200/2012, anulat de către instanță prin Decizia nr.171/19.01.2017 a Curții de Apel București completat și reaprobat cu H.C.L nr. 376/21.12.2018, și prelungit cu H.C.L. 346/28.10.2022; impuse în certificatul de urbanism nr. 641 din 10.10.2023:

**Zonă de urbanizare-UL1:**

- **destinația:** zona de urbanizare UL1 – locuințe cu regim redus de înălțime.
- **utilizări admise:** locuințe, echipamente publice aferente zonelor de locuințe, spații public și zone verzi cu rol de agrement, căi de acces carosabile și pietonale.
- **regim de înălțime:** maxim P+1+M/R, D+P+M/R  
(semnificațiile prescurtărilor: D-demisol, P-parter, M-mansardă, R-nivel retras)
- **înălțimea maximă admisă a construcțiilor**
- măsurată de la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt:  
max. 8 m
- măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt:  
max.12 m
- **POT max:** 25 %
- **CUT max:** 0,6
- **retragerea minimă față de aliniament:** Conform PUZ de reparcelare, dar clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament. În toate situațiile, clădirile anexe, inclusiv garajele, copertinele sau pergolele destinate parcării se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 5 m.
- **retragerea minimă față de limitele laterale:** Clădirile în regim izolat se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m. Clădirile în regim cuplat se vor retrage de la una dintre limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m. Clădirile în regim înșiruit se vor alipi ambelor limite laterale ale parcelei.
- **retragerea minimă față limita posterioară:** Toate clădirile, indiferent de regimul de construire se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 7 m.
- **aspectul exterior al clădirilor:** Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

- **condiții de echipare edilitară:** În cazul liniilor electrice aeriene existente, se va realiza eliberare de amplasament, pentru întregul teritoriu al PUZ. Nu se admit soluții de echipare individuală privind eliminarea apelor menajere (fose septice etc) sau alimentarea cu apă. Se interzice conducerea apelor meteorice, spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurime, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

### **Zonă de urbanizare-UL3:**

- **destinația:** zona de urbanizare UL3 – locuințe cu regim mediu de înălțime;  
- **utilizări admise:** rețele de echipare edilitară, căi de acces carosabile și pietonale, spații publice și zone verzi cu rol de agrement, echipamente publice aferente zonelor de locuințe;

- **regim de înălțime:** maxim P+3+M/R, D+P++2+M/R

(semnificațiile prescurtărilor: D-demisol, P-parter, M-mansardă, R-nivel retras)

- **înălțimea maximă admisă a construcțiilor**

- măsurată de la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt:  
max. 16 m

- măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt:  
max. 20 m

- **POT max:** 35 % - pentru clădiri cu regim maxim de înălțime P+1+M  
25 % - pentru clădiri cu regim de înălțime mai mare decât P+1+M

- **CUT max:** 0.7 - pentru clădiri cu regim maxim de înălțime P+1+M  
0.9 - pentru clădiri cu regim de înălțime mai mare decât P+1+M

- **retragerea minimă față de aliniament:** Conform PUZ de reparcelare, dar clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament. În toate situațiile, clădirile anexe, inclusiv garajele, copertinele sau pergolele destinate parcării se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 5 m.

- **retragerea minimă față de limitele laterale:** Clădirile în regim izolat se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile în regim cuplat se vor retrage de la una dintre limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile în regim înșiruit se vor alipi ambelor limite laterale ale parcelei.

- **retragerea minimă față limita posterioară:** Toate clădirile, indiferent de regimul de construire se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 7 m.

- **aspectul exterior al clădirilor:** Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

- **condiții de echipare edilitară:** În cazul liniilor electrice aeriene existente, se va realiza eliberare de amplasament, pentru întregul teritoriu al PUZ. Nu se admit soluții de echipare individuală privind eliminarea apelor menajere (fose septice etc) sau alimentarea cu apă. Se interzice conducerea apelor meteorice, spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurime, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

### Zonă de urbanizare-UCc:

- **destinația:** zona de urbanizare UCc – centru de cartier;
- **utilizări admise:** Rețele de echipare edilitară. Căi de acces carosabile și pietonale. Echipamente publice aferente zonelor de locuințe, funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni de cultură, funcțiuni de cult, servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate).
- **regim de înălțime:** maxim P+1+R, D+P+R, P+a+M, D+P+M  
(semnificațiile prescurtărilor: D-demisol, P-parter, M-mansardă, R-nivel retras)
- **înălțimea maximă admisă a construcțiilor**
- măsurată de la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt:  
max. 10 m
- măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt:  
max. 15 m
- **POT max:** 80 % -
- **CUT max:** 2.0
- **retragerea minimă față de aliniament:** Conform PUZ.
- **retragerea minimă față de limitele laterale, posterioare:** Conform PUZ.
- **aspectul exterior al clădirilor:** Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

- **condiții de echipare edilitară:** Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament vor fi integrate în împrejurime, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

### Prevederi P.U.Z. - R.L.U.:

#### L1 – Locuințe cu regim redus de înălțime:

- procent maxim de ocupare a terenului (POT):

maxim 25%	conform RLU-PUG
30%	solicitat prin PUZ
  - coeficient maxim de utilizare a terenului(CUT):

maxim 0,6	conform RLU-PUG
0,72	solicitat prin PUZ
  - regim de înălțime nu poate depăși:

-	P+1+M, P+1+R, D+P+M, D+P+R
---	----------------------------
- semnificațiile prescurtărilor P-parter, M-mansardă, R-nivel retras, D-demisol*

**Demisol** – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

**Mansardă** - conform Regulamentului local de urbanism(RLU) aferent PUG, în vigoare anexa nr.3: spațiu funcțional amenajat în volumul podului construcției, respectă următoarele condiții suplimentare:

- panta acoperișului va avea un unghi maxim de 60 grade;
- podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m;

- parapetul mansardei nu va depăși 1.50 m, de la cota finită de călcare a nivelului.
- la calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda; va contribui cu cel puțin 60% din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.
- **înălțimea maximă admisă** a construcțiilor măsurată de la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;
- **amplasarea clădirilor față de aliniament:** minim 3 m;
- **amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**
- Clădirile în regim izolat se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.
- Toate clădirile, indiferent de regimul de construire se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

#### **L4 – Locuințe cu regim mediu de înălțime**

- procent maxim de ocupare a terenului (POT):
  - maxim 35% - pentru regim de înălțime max P+1+M
  - maxim 25% - pentru regim de înălțime peste P+1+M
- coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT):
  - 0.8 - pentru regim de înălțime max P+1+M
  - 1.08 - pentru regim de înălțime peste P+1+M
- regim de înălțime nu poate depăși:
  - P+4+M, P+4+R, D+P+3+M, D+P+3+R (semnificațiile prescurtărilor P-parter, M-mansardă, R-nivel retras, D-demisol)
- **înălțimea maximă admisă** a construcțiilor măsurată de la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m. Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m;
- **amplasarea clădirilor față de aliniament:** minim 10 m;
- **amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**
- Clădirile în regim izolat se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.
- Toate clădirile, indiferent de regimul de construire se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

#### **Cc – centru de cartier**

- procent maxim de ocupare a terenului (POT): maxim 80%
  - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): maxim 2,4
  - regim de înălțime nu poate depăși: P+1+R, D+P+R;
- semnificațiile prescurtărilor P-parter, M-mansardă, R-nivel retras, D-demisol*
- **înălțimea maximă admisă** a construcțiilor măsurată de la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10m. Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15 m;

- amplasarea clădirilor față de aliniament: min. 10 m;
- amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:
  - Clădirile în regim izolat se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.
  - Toate clădirile, indiferent de regimul de construire se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

#### Va – Zonă verde cu rol de agrement

- procent maxim de ocupare a terenului (POT): maxim 10%
- coeficient maxim de utilizare a terenului(CUT): maxim 0,1
- regim de înălțime nu poate depăși: parter
- înălțimea maximă admisă, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 5 m;
- amplasarea clădirilor față de aliniament: cel puțin 3 m;
- amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: cel puțin 3 m;
- Clădirile în regim izolat se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.
- Toate clădirile, indiferent de regimul de construire se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

#### - Circulații și accese:

- străzile proiectate se vor racorda circulațiilor existente.
- Realizarea străzilor propuse prin planul urbanistic zonal se va face pe baza studiilor de fezabilitate ordonate și aprobate de către Consiliul Local, pe baza căreia se va realiza coridorul de expropriere necesară investițiilor, conform secțiunii II. din Legea nr.255/14.12.2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, sau de către investitor, pietruit, cu fundație, în stare nivelată, până la realizarea investițiilor propuse de către APL.

-Privind parcările propuse: se va asigura necesarul de parcaje – conform anexa nr.2 din Regulament Local de Urbanism:

**L1 – locuințe cu regim redus de înălțime:** minim 2 locuri de parcare, pe teren propriu.

**L4 - locuințe cu regim mediu de înălțime:**

1,5 locuri de parcare la apartament, dar nu mai puțin decât un loc la 100 mp din SCD\*.  
 Pentru ansambluri care includ două sau mai multe clădiri de locuințe, se va asigura un număr suplimentar de locuri de parcare pentru vizitatori echivalent cu 0,5 x nr. total apartamente.  
 Pentru clădiri cu mai mult decât 6 apartamente se va asigura un spațiu închis și acoperit și ușor accesibil destinate depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 2 biciclete pentru fiecare apartament.

**Cc – Centru de cartier:** conform RLU, aferent PUG, aprobat cu HCL nr. 346/2022, Anexa 2- necesarul de parcaje.

Parcajele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

**-Categorii de costuri suportate:**

a) Emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile propuse va fi condiționată de realizarea prealabilă al drumului de, respectiv a tuturor utilităților publice necesare (apă, canalizare menajeră, rețeaua electrică, de gaz), conform prevederilor Art. 13, alin (1) și (2), respective Art 25, alin. (1),(2),(3),(4) Art. 26 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 republicată și actualizată.

b) În cadrul operațiunilor de parcelare și de reparcelare, deținătorii terenurilor care fac obiectul operațiunii vor trece în beneficiul public terenul necesar realizării obiectivelor de utilitate publică, conform Planului urbanistic general, a prezentului regulament și a Planului urbanistic zonal de parcelare.

Realizarea străzilor propuse prin planul urbanistic zonal se va face pe baza studiilor de fezabilitate ordonate și aprobate de către Consiliul Local, pe baza căreia se va realiza coridorul de expropriere necesară investițiilor, conform secțiunii II. din Legea nr.255/14.12.2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, sau de către investitor, pietruit, cu fundație, în stare nivelată, până la realizarea investițiilor propuse de către APL.

Având în vedere suprafața totală reglementată de 328.334,86 mp, scopul principal este asigurarea rețelei stradale. În aplicare, se vor respecta profilele stradale impuse prin PUZ; cât și axa drumurilor, până la elaborarea studiilor de fezabilitate pentru lucrările de realizare a infrastructurii de transport.

Cvartalele dintre străzi vor respecta reglementările de parcelare prevăzute prin PUZ, cu posibilitatea de reparcelare ulterioară, fără a fi necesară elaborarea unui nou PUZ sau PUD, cu condiția respectării indicatorilor urbanistici și a reglementărilor aprobate.

Se propune re poziționarea acelor zone din domeniul public care urmează a fi utilizate ca domeniu privat, în cadrul elaborării coridorului de expropriere prin studiile de fezabilitate inițiate de APL pentru realizarea drumurilor.

Se anexează prezentei lista cu divizarea proprietarilor, care conține bilanțul teritorial propus, suprafețele ce se propun de a fi trecute din domeniul public în privat.

Municipiul Miercurea-Ciuc are intenția de a achiziționa terenuri pentru aplicarea Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

**Spațiile verzi:**

-L1- locuințe cu regim redus de înălțime:

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 50% din suprafața totală.

Fiecare proprietar are obligația de a planta 1 copac/pom/arbore, pentru fiecare 150 mp de teren obținut.

-L4 - locuințe cu regim mediu de înălțime:

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

Fiecare proprietar are obligația de a planta 1 copac/pom/arbore, pentru fiecare 150 mp de teren obținut.

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

Cc - centru de cartier:

- Funcțiuni administrative:

-Sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale,

asociații, agenții, fonduri etc, sedii de birouri: **10% din suprafața parcelei**

- Toate celelalte, **15% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni financiar-bancare: **10% din suprafața parcelei**
- Funcțiuni comerciale: **15% din suprafața parcelei**
- Funcțiuni de cult: **50% din suprafața parcelei.**
- Funcțiuni de cultură: **20% din suprafața parcelei**
- Funcțiuni de sănătate: -Creșe și creșe speciale pentru copii, leagăn de copii: **10 -15 mp/copil**  
-Toate celelalte: **10-15 mp/bolnav**
- Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ
- Funcțiuni de turism cu caracter intraurban: **25% din suprafața parcelei**

#### **Va – zonă verde cu rol de agrement:**

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

Parcajele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare și vor fi împrejmuite cu garduri vii.

Pentru situații în care se prevăd mai multe dintre utilizările de mai sus în interiorul aceleiași parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

#### **Echipare tehnico-edilitară:**

- *rețea apă potabilă*: se propune extinderea rețelei centralizate de alimentare cu apă de la conducta de apă existentă la punctele de consum. Construcțiile propuse în zonă se vor alimenta cu apă prin intermediul unor brașamente individuale. Construcțiile se vor racorda obligatoriu la rețeaua localității în momentul, în care acest lucru devine posibil.

- *rețea de canalizare menajeră*: se propune extinderea rețelei centralizate de canalizare de la conducta de apă existentă la punctele de consum. Construcțiile propuse în zonă se vor racorda la sistemul de canalizare prin intermediul unor brașamente individuale. Construcțiile se vor racorda obligatoriu la rețeaua localității în momentul, în care acest lucru devine posibil.

- *rețea de canalizare pluvială*: idem rețea de canalizare menajeră.

- *rețele electrice*: Se propune extinderea rețelei electrice.

Realizarea străzilor propuse prin planul urbanistic zonal se va face pe baza studiilor de fezabilitate ordonate și aprobate de către Consiliul Local, pe baza căreia se va realiza coridorul de expropriere necesară investițiilor, conform secțiunii II, din Legea nr.255/14.12.2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, sau de către investitor în regim de organizare de șantier, până la realizarea investițiilor propuse de către APL.

Emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de realizarea drumurilor de acces respectiv ai tuturor utilităților publice necesare (apă, canalizare menajeră, rețeaua electrică), conform prevederilor Art. 13, alin (1) și (2), respective Art 25, alin. (1),(2),(3),(4) Art. 26 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 republicată și actualizată.

În urma ședinței Comisiei de amenajarea teritoriului și de urbanism din data de 18.12.2025 proces verbal nr. 11/ 18.12.2025, anexat, se avizează favorabil planul urbanistic zonal "Nagy Laji dombja – LOT 1".

- Avize privind utilitățile urbane și infrastructura:

- Avizul operatorului licențiat pentru serviciul public de alimentare cu apă și canalizare, Harviz SA, aviz nr. MC500/2025, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 46.590/29.10.2025;

- Aviz de amplasament favorabil condiționat nr. 7050251001190/09.10.2025 emis de Distribuție Energie Electrică România, Sucursala Harghita, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 51.903/28.11.2025 și reconfirmarea avizului prin adresa nr. HR/7912/14.01.2026, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 1.263/14.01.2026;

- Avizul de principiu DELGAZGRID, aviz nr. 215214680/05.11.2025, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 48.234/06.11.2025;

- Avizul privind prevenirea și stingerea incendiilor de la Inspectoratul pentru situații de urgență Oltul, aviz nr. 3.032.133/25.11.2025, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 51.616/26.11.2025;

- Avizul privind sănătatea populației din partea Direcției de Sănătate Publică Harghita, aviz nr. 4609/425/C din 23.10.2026;

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

- Avizul Serviciului de Circulație Rutieră din cadrul Poliției Miercurea-Ciuc nr 744.294-1 din 05.11.2025;

- Acordul administratorului drumului: Acord prealabil pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor publice nr. 44.549/14.10.2025, emis de Municipiul Miercurea-Ciuc, Serviciul de Monitorizare a Utilităților Publice și Administrare a Infrastructurii Stradale;

- Avizul Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Harghita, nr. 45/Do28/U/22.04.2026;

- Avizul de oportunitate nr. 11 din 11.09.2025, înregistrat cu nr. 39.812/11.09.2025;

- Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism, nr. 22 din 17.11.2022;

- Aviz de gospodărire a apelor nr. 27 din 16.12.2025, emis de Administrația Națională Apele Române, Administrația Bazinală de Apă Olt, Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 57.016/23.12.2025, respectiv reconfirmarea nr. GRRR/1250 din 17.03.2026, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 12.413/17.03.2026 și nr. GRRR/1330 din 20.03.2026, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 13.274/23.03.2026;

- Decizia de încadrare nr. 2/02.02.2026 emis de Direcția Județeană de Mediu Harghita, Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate, Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 4.226/02.02.2026, reconfirmarea nr. 2295/16.03.2026, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 12.554 din 17.03.2026 și reconfirmarea nr. 2514/23.03.2026, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 13.856/24.03.2026;

- Avizul arhitectului șef fundamentat CTATU nr. 02 din 19.03.2026, înregistrat cu nr. 12.917/19.03.2026 și procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și

urbanism nr. 11 din 18.12.2025, înregistrat cu nr. 56.488/18.12.2025;

- Avizul Arhitectului șef emis de Consiliului Județean Harghita, nr. 6/02.04.2026, nr. 225278/02.04.2026, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 15.748/02.04.2026;

- Raportul privind informarea și consultarea publicului înregistrat cu nr. 19.457/ 05.04.2023;

- Dovada înregistrării proiectului la Registrul Urbiștilor din România, Confirmare tranzacție nr. 527 din 08.05.2026, de către MAS-ART Design SRL, Codau Ana;

- Studii de specialitate.

- Studiul topografic vizat de OCPI, PV de recepție nr. 56/2023, elaborat de Roșca Marian;

- Studiu geotehnic elaborat de SC Geoforaj SRL, inginer geotehnician Laczkó Attila Albert;

- Proiectul nr. 15/2022, elaborat de SC MAS-ART DESIGN SRL, Miercurea-Ciuc, compus din:

Pièce scrise: Memoriu general și Regulament local de urbanism aferent PUZ

Pièce desenate:

-A01 - Plan de încadrare în sistem satelitar

-A02 - Plan de încadrare în PUG

-A03 - Plan de încadrare în sistem tenico-edilitar

-A04 - Plan de încadrare în sistem în documentații de urbanism

-A05 - Analiza situației existente

-A06 - Reglementări urbanistice

-A07 - Reglementări urbanistice – ilustrare

-A08 - Regim juridic

-A09 - Reglementări echipare edilitară

În urma dezbaterii publice organizate la data de 8 decembrie 2022, 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. 66.065/08.12.2022.

În urma dezbaterii publice, s-a întocmit raportul privind informarea și consultarea publicului, înregistrat cu nr. 19.457/05.04.2023.

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 5(cinci) 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;

- 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/operationale și regulamentele interne aplicabile sunt respectate, precum și ținând cont de oportunitatea aprobării documentației de urbanism , " Elaborare plan urbanistic zonal "Nagy-Laji dombja" – LOT 1 ", inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc, fapt confirmat de elaboratorul și verificatorul prezentului raport,

astfel propunem adoptarea hotărârii privind aprobarea documentației de urbanism privind "Elaborare plan urbanistic zonal "Nagy Laji dombja" – LOT 1 ", inițiat de Municipiul Miercurea-Ciuc.

Inițiat de  
Viceprimar  
Bors Béla

Verificat  
Arhitect șef  
arh. Albert Sándor

Vizat juridic  
Avizat pentru legalitate  
Consiliu local  
Ejzbir Szabó

Elaborat/redactat  
Șef serviciu  
Oláh Mónika