

H O T Ă R Ă R E A Nr. 204 / 2007

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL „STRADA BĂILOR F.N.”, zona TRUP 4 Băile - Miercurea Ciuc, proiect nr. L-105/2007, elaborat de arh. Mirk Lázár Lilla, prin includerea suprafeței de 10.656 mp teren extravilan, - identificat prin C.F. nr. 4110/N cu nr. cadastral al parcelei 6396 și C.F. nr.4466/N cu nr. cadastral al parcelei 6693, - în intravilanul localității Miercurea - Ciuc

Consiliul Local Municipal Miercurea - Ciuc, întrunit în ședința ordinară din 30 noiembrie 2007 ;
Având în vedere Raportul de specialitate nr. 58.703/2007 al Serviciului de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea- Ciuc;

Văzând Rapoartele comisiilor:

- de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător ;

- pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor ;

- de studii, prognoze economico- sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat ;

Având în vedere proiectul nr. L-105/2007 - faza P.U.Z., elaborat de arh. Mirk Lázár Lilla;

Luând în considerare avizele favorabile ale forurilor abilitate, solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 806 din 10. 08. 2007, eliberată de Primăria Municipiului Miercurea Ciuc ;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, potrivit Metodologiei de elaborare și cadru conținut a documentațiilor de urbanism elaborat de Urbanproiect București (INCD – 2005) ;

În temeiul articolului nr. 36 alineatul (2), litera c), alineatul (5), litera c) și art. nr. 45 alineatul (2), litera e) și art.115, alineatul (1), litera b) din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată ;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă soluțiile și prevederile **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „STRADA BĂILOR F.N.”**, zona TRUP 4 Băile – Miercurea - Ciuc, proiect nr. L-105/2007, elaborat de arh. Mirk Lázár Lilla, prin includerea suprafeței de 10.656 mp teren extravilan, - dentificat prin C.F. nr.4110/n cu nr. cadastral al parcelei 6396 și C.F. nr.4466/N cu nr. cadastral al parcelei 6693, - în intravilanul localității Miercurea Ciuc.

Art.2. Autorizațiile de construire se emit cu condiția realizării prin grija beneficiarelor a rețelelor de apă potabilă, microstațiilor de epurare ecologice, electricitate și a drumului de acces.

Art.3. Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul municipiului Ráduly Róbert Kálmán, și Serviciul de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea - Ciuc.

Art.4. Prezenta hotărâre **se comunică :**

- Instituției Prefectului Județului Harghita ;

- arh. Mirk Lázár Lilla ;

- Serviciului de urbanism și amenajare a teritoriului;

Miercurea - Ciuc, 30 noiembrie 2007.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
LŐRINCZ CSILLA

Contrasemnează- secretar
PAIZS GYÖNGYI JULIÁNNA

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MIERCUREA CIUC
Serviciul de urbanism
și amenajare a teritoriului
Nr. 58.703 / 2007

AVIZAT
Primar
Ráduly Róbert Kálmán

R A P O R T

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „STRADA BĂILOR F.N.”**, zona TRUP 4 Băile - Miercurea Ciuc, proiect nr. 97/2007, elaborat de arh. Mirk Lázár Lilla, prin includerea suprafeței de 10.656 mp teren extravilan, - identificat prin C.F. nr. 4110/N cu nr. cadastral al parcelei 6396 și C.F. nr.4466/N cu nr. cadastral al parcelei 6693, - în intravilanul localității Miercurea Ciuc

Obiectul **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „STRADA BĂILOR F.N.”**, zona TRUP 4 Băile-Miercurea Ciuc, *proiect nr. L-105/2007, elaborat de arh. Mirk Lázár Lilla*, este stabilirea priorităților, reglementărilor și servituțiilor de urbanism aplicate în utilizarea terenului și construcțiilor în cadrul parcelelor studiate, în scopul realizării a unor case de locuit individuale.

Potrivit prevederilor **PLANULUI URBANISTIC GENERAL**, terenul de amplasament în *suprafața totală de 14.156 mp*, proprietăți private a lui *Albert Gábor, Péter Anna, Józsa István și Józsa Sándor*, este parțial situat în *intravilanul localității*, cu destinație de : „ *dezvoltarea zonei caselor de vacanță* ”, în suprafața de *3.500 mp*, iar în rest de *10.656 mp*, se situează în *extravilanul localității* Miercurea Ciuc, urmând să fie inclusă în intravilan după aprobarea prezentului P.U.Z.

Amplasamentul studiat se află în zona TRUP 4 Băile – Miercurea Ciuc, în partea de vest al zonei caselor de vacanță existente în zonă, la o distanță de cca. 150 m, de la ștrandul orășenesc, cu apă minerală.

Terenul pe care urmează să se realizeze obiectivele preconizate : 4 (patru) case de locuit, este situată pe partea nordică a drumului de câmp existent în direcția est – vest, și se delimitează la nord și vest de terenuri agricole cu categoria de fânețe, iar la est de zona caselor de vacanță existentă încă din anii '70 .

Prin Planul Urbanistic Zonal se urmărește:

- aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea cu utilități edilitare);
- amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și antropic existent ;
- rezolvarea unor soluții de accesare a unității teritoriale de referență care se dezvoltă în această zonă, în așa fel, încât să se țină cont de dezvoltările în perspectivă ale arterelor adiacente zonelor funcționale ;

Zona are funcțiunea de locuire sezonieră ,caracterul arhitectural și urbanistic fiind normal, fără exemple negative , construcțiile de clădiri învecinate având parter și mansardă, cu șarpante și învelitoare din țiglă.

Prin așezarea ei în teritoriu, zona dispune de legături rapide cu centrul localității, prin intermediul străzii Băilor, iar pentru accesul la parcele propuse se preconizează realizarea a patru podeți de trecere peste șanțul existent, care mărginește proprietățile studiate la sud - est.

Limita intravilanului existent traversează trei dintre parcele studiate. Terenul se află în **perimetrul de protecție hidrogeologică a izvoarelor de apă minerală din zonă.**

Rețelele edilitare cele mai apropiate de amplasament se află la o distanță de cca. 50 m de parcele dinspre partea nordică, de la care se vor extinde prin grija beneficiarilor, respectiv apă potabilă, energie electrică și telefonizare.

Zona studiată nu beneficiază de canalizare menajeră în sistem centralizat, fapt pentru care s-a adoptat pentru fiecare parcelă în parte, soluția amplasării a **unor microstații de epurare ecologice**.

Pe cele patru parcele se vor amplasa patru locuințe individuale **cu regim de înălțime D +P+M**, respectându-se astfel regimul de înălțime prevăzut de Planul Urbanistic General al municipiului. Toate locuințele individuale pot dispune de garaj separat sau inclus în construcțiile propuse. În interiorul parcelelor s-au prevăzut alee pietonale, și parări pentru autoturisme personale.

Față de drumul de acces mărginit de o parte de trotuar de 1,20 m lățime și de șanț, se propune un **aliniament retras de la marginea proprietății cu 13,00 m**.

Terenul rămas liber în urma construirii clădirilor se va păstra ca zonă verde, și se vor planta arbori și arbuști.

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFEȚELE TERENURILOR STUDIATE	MP
<i>Suprafața construită la sol</i>	471,00 mp
<i>Suprafețe carosabile</i>	189,53 mp
<i>Suprafețe pietonale</i>	77,45 mp
<i>Drumuri de acces + trotuare</i>	101,34 mp
<i>Zone verzi și protecție, teren de joacă ptr. copii</i>	660,80 mp
<i>Terenuri libere amenajate</i>	12.625,88 mp
<i>Microstații de epurare ecologice</i>	30,00 mp
TOTAL SUPRAFAȚĂ :	<u>14.156,00 mp</u>
PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	15 %
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)	0,3

Având în vedere prevederile **Legii nr. 50/1991 republicată**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, **Legii nr. 350/2001**, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, potrivit **Metodologiei de elaborare și conținut cadru P.U.Z.** elaborat de Urbanproiect București (INCD-2005), precum și avizele favorabile ale forurilor abilitate, solicitate prin **Certificatul de urbanism nr.806 din 10. 08. 2007** , - la propunerea primarului-, Serviciul de urbanism și amenajare a teritoriului, înaintează spre aprobare către Consiliul Local Municipal, proiectul de hotărâre privind, **PLANUL URBANISTIC ZONAL „STRADA BĂILOR F.N.”**, zona TRUP 4 - Băile Miercurea Ciuc, **proiect nr. L-105/2007, elaborat de arh. Mirk Lázár Lilla**, prin includerea suprafeței de **10.656 mp teren** extravilan, - identificat prin C.F. nr. 4110/N cu nr. cadastral al parcelei 6396 și C.F. nr.4466/N cu nr. cadastral al parcelei 6693, - în intravilanul localității Miercurea Ciuc.

Miercurea Ciuc, 14 noiembrie 20

Arhitect șef,
Kakasi Zsuzsa

Red./dact.BA