

HOTĂRÂREA Nr. 165/27.04.201

privind aprobarea modificării hotărârii nr. 219/2008 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Piața Majláth Gusztáv Károly din municipiul Miercurea Ciuc.

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 24 mai 2018;

Având în vedere Expunerea de motive nr. 7522 din data de 26.03.2018 și Raportul de specialitate nr.7524 din 26.03.2018 prin care se propune adoptarea unei hotărâri cu privire la modificarea hotărârii 219/2008 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Piața Majláth Gusztáv Károly,

Având în vedere:

- Sentința Civilă nr. 642 a Tribunalului Harghita pronunțată în dos. cu nr. 976/258/2014 rămasă definitivă prin Decizia nr. 17/R/08.01.2016 a Curții de Apel Târgu Mureș, prin care Consiliul Local al municipiului Miercurea – Ciuc a fost obligat la modificarea H.C.L. nr. 219/2008 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "P-ța Majláth Gusztáv Károly"
- Expunerea de motive a Viceprimarului municipiului Miercurea – Ciuc dl. Szőke Domokos înregistrat sub nr. 7522 din 26.03.2018
- Raportul de specialitate al Serviciului de Urbanism și Amenajare a Teritoriului nr. 7524 din 26.03.2018 prin care propune adoptarea documentației de urbanism – proiect nr. 488/2016;
- Certificatul de urbanism nr.370/23.05.2016 respectiv nr. 205/04.04.2018 emise în scopul: modificare plan urbanistic zonal Piața Majláth Gusztáv Károly pentru terenul cu număr C.F. 53209, respectiv C.F. 50583 în intravilanul Municipiului Miercurea Ciuc proiectul nr. 488/2016 faza P.U.Z., elaborat de S.C. PlanTStudio S.R.L. Miercurea Ciuc,
- Proces verbal nr. 96/20.10.2016 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului;
- Avizul nr.01/ 15.05.2018 al arhitectului șef – pentru modificarea Planului urbanistic Zonal piața Majláth Gusztáv Károly
- Aviz de oportunitate nr. 02/13.12.2016;
- Proiect nr. 488/2016 – Modificare Plan urbanistic Zonal Piața Majláth Gusztáv Károly
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10251/2016 privind modificarea Planului urbanistic Zonal piața Majláth Gusztáv Károly în;
- Raportul SUAT 10251/18.05.2018, privind informarea și consultarea publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea a teritoriului, în conformitate cu Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010;
- H.C.L. nr. 219/2018 de către Consiliul municipal Miercurea-Ciuc
- Luând în considerare avizele favorabile ale forurilor abilitate, solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 370 din 23.05.2016 și 205/04.04.2018 eliberate de Primăria Municipiului Miercurea Ciuc;
- Proces – verbal de afișare nr. 7521/26.03.2018 întocmit în conformitate cu prev. art. 7 din Legea 52/2003 republicată, din care rezultă că proiectul de hotărâre a fost adus la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Municipale Miercurea-Ciuc timp de 30 de zile, stabilind totodată 15 zile, calendaristice pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre;

Pe baza rapoartelor comisiilor de specialitate:

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

- pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- pentru studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, investiții, agricultură, administrarea domeniului public și privat;

În baza prevederilor:

- Legii nr. 50/1991 republicată², cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin M.L.P.A.T.nr. 176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000;
- Metodologia de elaborare și cadru conținut a documentațiilor de urbanism P.U.Z. aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000;
- Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

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 cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂREȘTE

Art.I. (1) Se aprobă modificarea Hotărârii. nr 219/2008 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "P-ța Majláth Gusztáv Károly" conform documentației de urbanism "MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PIAȚA MAJLÁTH GUSZTÁV KÁROLY", proiect nr. 488/2016, elaborat de S.C. PlanTStudio S.R.L. Miercurea – Ciuc, pentru suprafața de 9602,00 mp teren, conform anexei, care face parte integrantă a prezentei.

(2) Parcela precizată la alin (1) se identifică prin CF. 53209, respectiv CF. 50582 este intravilan, cu suprafața totală de 9602,00 mp situat în Municipiul Miercurea Ciuc, P-ța Majláth Gusztáv Károly fn.

Art.II. Termenul de valabilitate a documentației descrise în art. 1 este de 5 (cinci) ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.III. Viceprimarul al Municipiului Miercurea Ciuc, Szőke Domokos va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, prin Arhitect șef și Serviciul de urbanism și amenajare a teritoriului.

Art. IV Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Harghita;
- Primarului Municipiului Miercurea Ciuc dl. Ráduly Róbert Kálmán;
- Viceprimarul Municipiului dl. Szőke Domokos;
- S.C. Plant Studio S.R.L. Miercurea Ciuc;
- D-na Rákosi Éva;
- Arhitect șef Albert Sándor
- Serviciul de urbanism și amenajare a teritoriului;

Președintele ședinței
VERESS DAVID



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul municipiului
WOHLFART RUDOLF

TÖVISSI ZSOLT ÉPÍTÉSZ ARCHITECT

RO-530150 Miercurea Ciuc, Căntar 8/8/9

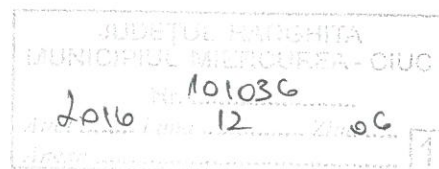
Tel/Fax: 0266 315311 gsm: 0744 774429 e-mail: toivissi.zsolt@gmail.com (www.plantstudio.ro e-mail:office@plantstudio.ro)

Anexă la
Hotărâre nr. 165/2018

planTSTUDIO

SRL

nr.inreg, PlanT 1202/2016



PROCES VERBAL DE PREDARE

Subsemnatul TÖVISSI ZSOLT, reprezentând PLANTstudio SRL, am predat la data de 06. decembrie 2016, documentațiile detaliate conform discuțiilor CTATU din 20.10.2016, referitoare la

STUDIU DE FUNDAMENTARE P.U.Z. - desene și reglementări
Piața Majláth Gusztáv Károly

În 2 (două) exemplare la Biroul de Urbanism, reprezentantului beneficiarului, Primăria Municipiului Miercurea Ciuc,
conform contract de servicii 565/17-08-2016.

am predat

arh. TÖVISSI Zsolt



am primit

arhitect șef ALBERT Sándor

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PIAȚA MAJLÁTH GUSZTÁV KÁROLY

Obiectiv

Parcela cu nr.cad.50583, în proprietatea d-nei Rákosi Éva, cu suprafața de 253mp, va fi integrată în contextul ansamblului pieței pietonale reabilitate, care este afectată de prezentul proiect urbanistic în limita unei suprafețe de 6.400mp. Spațiul pietonal MGK a fost reglementat prin PUZ MGK, proiect ATR Line srl nr. 250/bis/2007. Parcela cu forma alungită situată perpendicular pe axa pietonalului, se găsește între magazinul universal „Tulipán” și intrarea la blocul de locuințe turn. Prin modificare PUZ MGK se dorește schimbarea destinației terenului de mai sus din „spațiu pietonal” în „terenuri ocupate cu construcții și curți”.

Studiu de evaluare a zonei

Analiza evoluției urbane

1. Formarea spontană urbană de la cumpăna secolului al XIX-lea și al XX-lea a rezultat structura închisă cu front stradal continuu, parțial închegat, al străzii Petőfi. La mijlocul acestei străzi s-a format o străduță de legătură către gară, numită mai târziu tendențios „Grivița roșie”, trecând lateral pe lângă grădinile din spate ale străzii Petőfi. La colțul nordic se afla casa Jakab Ödön, și grădina cu tei a restaurantului Kossuth, la sud casa și atelierul fotografului Seiwarth László. Aceste imobile au fost demolate cu ocazia intervenției urbane din 1970.
2. Intervenția modernistă aplicată zonei între 1968-1970, s-a desfășurat în elanul general al investițiilor de prestigiu ale statului socialist, demarată imediat după reforma administrativ-teritorială din 1968, odată cu crearea județului Harghita, având reședința în Miercurea Ciuc. S-a dorit să se răspundă atât cerințelor mai ridicate de urbanitate, în vederea aducerii la nivel a reședinței de județ, cât și nevoii acute de locuințe generate de industrializarea planificată a zonei.

S-a realizat cu succes o piață pietonală generoasă, atent detaliată, cu o înfățișare umană. În pofida faptului, că intervenția a explodat scara străzii istorice dezvoltând structura urbană închisă spre una deschisă, tipic modernistă, putem observa grija preluării anumitor repere ale străzii vechi și o anumită încercare de integrare a ansamblului nou creat în imaginea străzii Petőfi.

Pietonalul, cu un limbaj bogat în trepte, platforme în cascadă, spații verzi cu sculpturi de piatră și fântâni de apă, a fost flancat la nord de cinematograful Transilvania, racordat la colț cu o colonadă, blocul de locuințe P+10, zis „lamă”, cu parter comercial și un gang marcant către fosta stradă Kossuth, comerț și servicii în continuare, clădire de birouri. Șirul s-a terminat cu emblematicul palat al telefoanelor. Pe latura opusă a pieței s-a construit magazinul Central, la fel racordat cu calcan la frontul străzii vechi, și blocul turn „Tosca” având comerț și restaurant cu terasă la parter. Șirul a fost terminat cu micul parc adiacent casei de cultură orășenești. Parcurgând piața pietonală dinspre est spre vest, compoziția arată o trecere de la tipul urban închis către cel deschis.

3. Intervenția, pe care o putem considera reușită, a dat rang și caracter zonei centrale a orașului. Găsim rezolvări sensibile ale trecerilor de la o scară la alta. Sunt zone restrânse în schimb, unde legăturile funcționale și de vizibilitate nu au fost stăpânite.

Astfel au devenit zone obscure și neintegrate trecătorile din jurul cinematografului, gardul de mascare de lângă palatul telefoanelor. La fel considerăm o lipsă, renunțarea la elementul natural al cursului de apă, asigurat de pâraul Șumuleu pe traseul său vechi. Acesta a fost ascuns subteran, unde a devenit emisarul apelor uzate din centru.

Punct slab al concepției vechi îl constituie partea nerezolvată urbanistic-funcțional a cezurii dintre magazinul central și blocul turn. Potențialul valoros urban al pasajului pietonal de sub „lamă”, nu este continuat/dublat către strada fundătură Kőrösi Csoma. Vizibilitatea în această direcție este ieșită de sub control, zona nu este închegată.

Locul este întocmai terenul studiat, (re)intrat în posesia familiei Seiwarth / Rákosi.

4. În urma reabilitării spațiilor pietonale urbane – program desfășurat între anii 2009-2013, piața pietonală MGK a căpătat o îmbrăcămințe nouă, cu păstrarea valorilor concepției și amenajării vechi. Proiectul atunci nu a dat soluții de rezolvare pentru zona studiată, amintită mai sus, deoarece pe parcursul execuției s-a înfăptuit starea juridică, care nu a permis intervenții publice în continuare, sub nici o formă pe acest lot.

În concluzie, reiese deci nevoia tratării urbanistice specifice a parcelei, în cadrul acestui PUZ MGK modificat. Trebuie luate în considerare drepturile legale ale proprietarilor terenului devenit constructibil, în concordanță cu drepturile celorlalți proprietari vecini, afectați de o posibilă inserție, respectând legile și normele tehnice în vigoare. Pe lângă aspectele juridice, conturăm principalele exigențe funcționale, arhitectural-urbanistice care sunt menite să asigure integrarea unei inserții în acest cadru problematic.

Exigențele funcționale, urbanistice, și arhitecturale ale inserției
Reglementări

- Se dorește o corecție vizuală a spațiului dintre magazin și blocul turn prin intervenție transparentă, capabilă să echilibreze forma închisă istorică și cea modernă deschisă.
- Volumul realizat va fi poartă la pietonal și de cap terminal pentru intrarea Kőrösi Csoma.
- Se permit doar funcțiuni comerciale și de servicii, inclusiv funcțiuni complementare acestora.
- Clădirea nouă de tip „plombă” va asigura trecerea prin pasaj la parter, preluând soluția de vizavi al pasajului de sub blocul „Iamă”. Se va asigura astfel o continuitate în traversarea pieței MGK.
- Soluția va asigura diversitatea spațiului urban, prin crearea unor elemente grad de urbanitate accentuată, care vor stimula comportamente sociale active și creative: pasaj, piațetă între vitrine, alveolă-loc de întâlniri la accese, vitrine-puncte de interes marcante.
- Se va accentua intrarea de la acest nivel la magazinul universal Tulipán, și se va spori intimitatea zonei de acces la locuințele blocului turn la parter. Având în vedere caracterul comercial al inserției, se vor asigura 2 locuri de parcare aferente celor max. 380mp arie desfășurată nou realizată.
- Coeficienții urbanistici raportați la parcela de 253mp, vor fi: POT:47,5%, CUT:0,98.
- Inserția va avea regim de înălțime P+1(+galerie), silueta va sublinia verticalitatea, și se va apropia spațial mai mult de volumul magazinului, inflectând spre acesta. Totodată va prezenta o ușoară flexiune de la turnul de locuințe, măbind succesiv pe verticală distanța măsurată de la fațada estică a blocului.
- Se va asigura o transparentă și o porozitate urbană ridicată: vitrare, accese la parter. Etajul va fi opac, cu elemente vitrate doar cu rol de accente compoziționale. Se va evita prezența ferestrelor la vest, către blocul de locuințe. Fațada, în părțile superioare, va putea fi confundată cu acoperișul, într-o formulare volumetrică specială, contemporană.
- Având în vedere situarea inserției în vecinătatea unui bloc de locuințe cu 10 etaje, se vor studia obligatoriu în egală măsură toate cele 5 fațade ale inserției. Celor 4 vederi laterale li se adaugă cea a acoperișului, de dorit a fi confundat cu fațada, prin tratament similar sau formă cutată, dinamică. Se vor folosi materiale anvelopante, de finisaj: placaje de piatră, metal, sticlă, tâmplării din lemn, sau metal. Îmbrăcămințile din jurul inserției se vor adapta materialelor deja folosite la placarea pietonalului: plăci și calupuri de andezit.
- Distanțele minime la parter, măsurate în metri, până la limita lotului către clădirile vecine:

N – spre piața MGK	0,0 m (aliniament la front cu volumul magazinului)
E – spre magazinul „Tulipán”	5,4 m la parter (pasaj); 3,7 la etaj
S – spre fundătura Kőrösi Csoma	5,3 m (asigurare parcare)
W – spre blocul de locuință turn „Tosca”	1,2 – 2,7 m (asigurare parcare)

Întocmit: Tövissi Zsolt, arhitect TNA2562



ROMÂNIA - ROMÁNIA
JUDEȚUL HARGHITA- HARGITA MEGYE
MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Viceprimar
Nr. 57249 din 18.05.2016

CERTIFICAT DE URBANISM
URBANISZTIKAI BIZONYLAT
Nr. 370 din 23.05.2016

**În scopul: MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PIAȚA MAJLÁTH
GUSZTÁV KÁROLY**

Ca urmare cererii adresate de **MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC** reprezentat prin **SZŐKE DOMOKOS** cu domiciliul în județul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, str. **PIAȚA CETĂȚII nr. 1**, cod poștal **530110** telefon ----- fax ----- e-mail -----, înregistrată la nr. **57249** din **18.05.2016**, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, strada **P-ȚA MAJLÁTH GUSZTÁV KÁROLY** nr. FN sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE ANEXAT**; în temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.G. aprobat cu H.C.L. 200/2012 ;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul se află în intravilanul localității **MIERCUREA-CIUC**. Pentru eliberarea autorizației de construire veți prezenta actul de proprietate, copie legalizată a cărții funciare, eliberată recent asupra imobilului în cauză.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: teren privat și construcții adiacente cu rol de servicii ,alei pietonale,parcări aflate în domeniu public și privat .

Destinația: zona cu construcții pietonale SZCP 01 a – conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. aprobat .

Reglementări fiscale: îndeplinirea obligațiilor fiscale față de bugetul local .

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism
- b) ☒ Titlul asupra proprietății (copie legalizată) - ACT DE PROPRIETATE
- c) documentația tehnică – D.T., după caz:
☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- | | |
|---|----------------------|
| ☒ Alimentare cu apă | HARVIZ S.A. |
| ☒ Canalizare | HARVIZ S.A. |
| ☒ Alimentare cu energie electrică | ELECTRICA S.A. |
| ☐ Alimentare cu energie termică | |
| ☒ Gaze naturale | E-ON GAZ DISTRIBUȚIE |
| ☐ Salubritate | |
| ☐ Telefonizare | |
| ☐ Transport urban | |
- Alte avize/acorduri:
- d.2) avize și acorduri privind:
- | | |
|---|--|
| ☐ Apărarea civilă | |
| ☒ Prevenirea și stingerea incendiilor | INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ „OLTUL” |
| ☒ Sănătatea populației | AUTORITATEA PENTRU SĂNĂTATEA POPULAȚIEI |
- d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- AVIZ DE OPORTUNITATE PREALABIL
- AVIZ UNIC – CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA
- AVIZ COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM (CTATU)
- AVIZ COMISIA DE ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR
- d.4) studii de specialitate:
- STUDIU GEOTEHNIC
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)
- g) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

VICEPRIMAR,
SZÓKE DOMOKOS



SECRETARUL MUNICIPIULUI
HIPACH CHRISTIAN

ARHITECT ȘEF
Arh. ALBERT SÁNDOR

L.S.

Scutit de taxă

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de _____

Redactor: Straf Antal

PUZ Piața Majláth Gusztáv Károly

Zona centrală, subzona A

Condiții, reglementări (POT, CUT, regim de înălțime, retrageri la front) în funcție de PUZ
Condiții reglementate în PUG (RLU, pag. 284)

Funcțiuni admise:

Construcții, clădiri de locuit, administrative, funcțiuni financiar-bancare, spații comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, religioase, învățământ, sanitare, funcțiuni urbane cu caracter intraurban, parcuri etajate

Spații verzi:

Pentru spații comerciale, min. 15%

Dacă sunt prezente mai multe funcțiuni admise, min. 20% spații verzi

Pentru fiecare 4 parcuri se va planta 1 arbore

Parcuri:

Pentru spații comerciale sub 400 m², 1 parcare/200 m²

Reglementări generale privind distanța dintre clădiri:

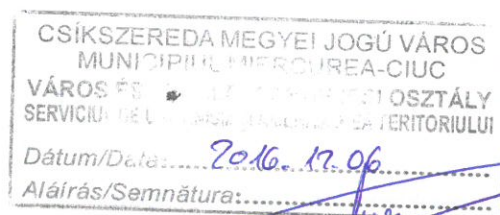
(Conf. Cod Civil Art. 612)

- distanța minimă de 60 cm de la limita de proprietate, dacă regulamentul local de urbanism nu dispune altfel

- plantarea arborilor la min. 2m de la limita de proprietate

- ferestre, terase la min. 2 m de la limita de proprietate, în cazul în care aceasta este paralelă, în caz contrar, min. 1 m

P.s. traducere realizate de arhitect șef



Președintele ședinței,
Veress Dávid



Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
Wohlfart Rudolf

Majláth Rákosi PÜZ



Központi zóna, A szubzóna

Megkötések, szabályozás (POT, CUT, magasság, front): PÜZ függvényében.
PUG által meghatározott feltételek (RLU 284.o-tól):

Megengedett funkciók:

Lakóépületek, adminisztratív épületek, bank-és pénzügyi létesítmények, belvárosi jellegű kereskedelmi felületek, kulturális, vallási, oktatási, egészségügyi létesítmények, belvárosi jellegű turisztikai funkciók, többszintes parkolók

Zöld felület:

Kereskedelmi funkció esetén 15% zöld felületet kell biztosítani
Ha többfajta fent említett funkció is előfordul, akkor 20% zöld felületet
Minden 4 parkolóhelyre 1 ültetett fa jut.

Parkoló:

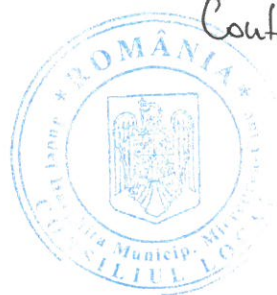
Kereskedelmi létesítmény szükségletek 400 m² felület alatt:
1 parkoló / 200 m²

Általános előírások az épületek közötti távolságokra:

(Civil törvénykönyv 612-es paragrafustól)

- Min. 60 cm a telekhatártól, ha az urbanisztikai szabályzat nem szabja meg másként
- Faültetés min. 2m-re a telekhatártól
- Ablak, terasz stb. min. távolsága a telekhatártól 2m, ha nem párhuzamos a telekhatárral (nem arra néz) akkor min. 1m

Proiectul este redactat;
Veron Bănuț



Cautsa semnarea pentru legalitate;
SECRETARUL Municipiului;
Wohlfart Rudolf

MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC
Viceprimar
Szoke Domokos
Str. P-ta Cetatii nr. 1
530110, Miercurea Ciuc
Jud. Harghita

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. 211112436 din 22.05.2018

DELGAZ GRID SA

Departament Echipa Acc
Retea Gaz Mures

Abreviere:RA

Stimate domnule Szoke Domokos,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru elaborare PUZ, pentru lucrarea „Modificare plan urbanistic zonal Piata Majlath Gusztav Karoly” din localitatea Miercurea Ciuc , strada Majlath Gusztav Karoly nr.fn

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Onisor Cosmin Traian
Coordonator Acces la Retea



Intocmit:

Dusciuc Cerasela Cristina
Emitent Avize si Acorduri

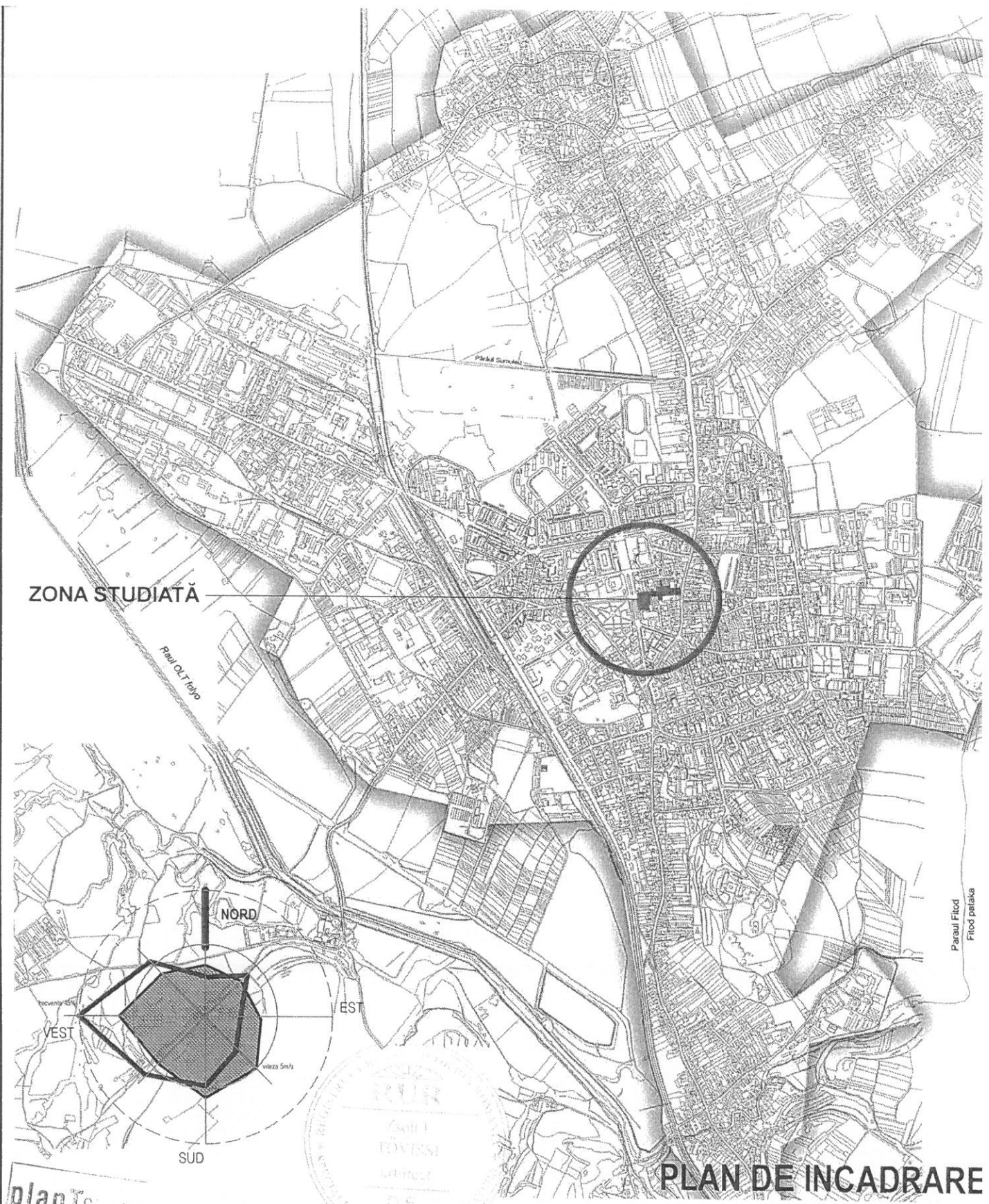
Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Ferenc Csulak DG
Carmen Teona Oltean (adj.)
Radu Petre (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
282.441.755 RON

ZONA STUDIATĂ



PLAN DE INCADRARE

planTs - 710
SRL MIERCUREA CIUC
ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
2562
Zsolt
TOVISSI
Arhitect
cu drept de semnătură

planT studio srl M-Ciuc		J 19/ 332/01 530150 str Căntar 8/B/9 Tel/Fax: 0266 315311	Beneficiar: MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC	Proiect nr.: 488 / 2016
Sef proiect	arh. Tövissi Zsolt	Scara:	Amplasament: Piata MGK Miercurea Ciuc, jud. Harghita	Faza: PUZ
Proiectat	arh. Tövissi Zsolt		Titlu proiect: MODIFICARE PUZ PIATA MAJLATH GUSZTAV KAROLY	
Proiectat	arh. Tövissi Márton	Data: ian. 2017	Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE	Plansa: 01
Dreptul de autor asupra acestui proiect aparține arhitectului. Folosirea și multiplicarea de către terți sunt posibile doar cu acordul autorului.				



Agenția pentru Protecția Mediului Harghita

Nr. 2174 din 16.02.2018

DECIZIA DE ÎNCADRARE
Nr. 6 din 16. 02.2018

a planului "Modificare Plan Urbanistic Zonal Piața Majláth Gusztáv Károly în
Mun. Miercurea Ciuc"

Titularul planului: **MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC**

Ca urmare a notificării adresate de: **MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC**
cu sediul în Mun. Miercurea Ciuc, Piața Cetății, nr.1, județul Harghita, înregistrată la
nr.2174/01.03.2017, completată la nr.2764/20.03.2017, nr.5426/16.06.2017,
nr.9661/11.10.2017, nr.9895/04.12.2017, nr.1312/08.02.2018 în baza **Hotărârii**
Guvernului nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de
mediu pentru planuri și programe, a **Hotărârii Guvernului nr.19 /2017** privind
organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, **Hotărârii Guvernului nr.**
1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea A.N.P.M. și a instituțiilor publice
aflate în subordinea acestora cu modificările și completările ulterioare, **APM**
HARGHITA decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței
Comitetului Special Constituit, din data de: **24.10.2017** că **acest plan nu se supune**
evaluării de mediu conform procedurii aprobată prin H.G. 1076/2004.



I. Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din H.G. 1076/2004 sunt următoarele:

1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire, în special, la:
- a. Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Proiecte noi care se prevăd în zonă sunt următoarele:

- Realizarea unei clădiri P+1E cu profil comercial;
- Realizarea unui gang de trecere –spațiu urban generator de socializare între piața MGK și intr. Kőrösi Csoma ;
- Realizarea unei parări pentru 2 autoturisme în interiorul lotului;
- Realizarea unei zone de acces adecvate în fața blocului turn de locuințe, zonă verde plantată cu un arbore, zona verde fiind la fel în interiorul lotului.

Planul Urbanistic Zonal – cuprinde proiecte listate în anexa 2 din HG nr.445/2009.

Planificarea utilizării suprafețelor de teren în cadrul acestei zone:

Destinația terenurilor în cadrul zonei aferent PUZ	Suprafața (mp)	%
Suprafața totală a terenului retrocedat nr.cad.50583:	253,00	100
Arie construibilă P+1E	120,00	47,43
Spații verzi plantate cu arbori	38,00	15,00
Parcări autoturisme	30,00	11,86
Platforme pietonale	65,00	25,71

b. Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:

Conform PUG aprobat cu HCL 200/2012 terenul se află în intravilanul localității Miercurea – Ciuc.

Folosința actuală teren privat și construcții adiacente cu rol de servicii alei pietonale parcări aflate în domeniu public și privat.

Destinația: zona cu construcții pietonale SZCP 01 a conform Regulamentului aferent PUG aprobat cu HCL 200/2012.

Proprietarii de teren sunt:

- Municipiul Miercurea Ciuc pentru domeniul public al Pieții Majláth Gusztáv Károly și

- Rákosi Éva Mária pentru terenul de 253 mp înscris în CF 50583.

Conform sentinței civile nr.642/23.04.2015 pronunțată de către Tribunalul Harghita în Dosarul nr.976/258/2014 rămasă definitivă și irevocabilă prin Decizia nr.17/R/08.01.2016 pronunțată de Curtea de Apel Tîrgu –Mureș, prin care s-a admis acțiunea formulată de Rákosi Éva Maria împotriva Municipiului Miercurea Ciuc a dispus, între altele:

Obligarea Consiliului Local al Municipiului Miercurea Ciuc să modifice Hotărârea nr.219/2008 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”P-ța Majláth Gusztáv Károly” din Mun. Miercurea Ciuc adoptată în baza proiectului nr.250/bis/2017 în sensul modificării destinației urbanistice a terenului din ”spațiu pietonal” în ”terenuri ocupate cu curți și construcții”.

Din acest motiv s-a emis de către Primăria Mun. Miercurea Ciuc, Certificatul de Urbanism nr.370/23.05.2016 în scopul ”Modificare Plan Urbanistic Zonal piața Majláth Gusztáv Károly”.

Acest PUZ va stabili reglementările urbanistice pe baza căreia se poate construi pe parcela de 253 mp aflată în proprietatea Rakosi Eva Maria.

- PUZ-ul intră în categoria planurilor care determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local conform prevederilor Art.5 alin 3), lit.a din HG 1076/2004.

c.Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

-Alimentare cu apă potabilă: se va rezolva în continuare din rețeaua de alimentare cu apă potabilă a Municipiului Miercurea Ciuc.

-Canalizarea menajeră: Apele uzate fecaloid menajere vor fi colectate și evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Miercurea Ciuc.

PUZ tratează posibilitatea ridicării gradului cultural și de urbanizare a zonei studiate prin crearea unei corecții vizuale a spațiului dintre magazin și blocul turn prin

intervenție transparentă, capabilă să echilibreze forma închisă istorică și cea modernă deschisă.

-Canalizare pluvială se rezolvă în prezent prin intermediul unor rigole din calupuri de andezit, scurgere în sistemul subteran. Scurgerile de pe acoperiș se vor conduce subteran prin realizarea unui camin de conectare – vizitare, în sistemul existent orășenesc.

d. Probleme de mediu relevante pentru plan:

Nu este cazul.

e. Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Prin asigurarea racordului la sistemul centralizat de canalizare menajeră municipală a apelor uzate rezultate în cadrul amplasamentului se va asigura implementarea prevederilor Directivei cadru Apă precum și a legislației naționale din acest domeniu.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Prin măsurile prevăzute nu apare efect remanent asupra mediului.

b. Natura cumulativă a efectelor:

Nu este cazul.

c. Natura transfrontieră a efectelor:

Nu este cazul.

d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

e. Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

- În vecinătatea terenului studiat sunt: Magazinul central "Tulipán", blocuri, Parcul Central, Casa de Cultură orășenească, Cinematograful "Transilvania".

f. Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

i. caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul studiat figurează ca zonă de protecție al ansamblului urban, și al bisericii "Sf. Apostoli Petru și Pavel".

În zonă găsim următoarele situri arheologice:

1. la aproximativ 100m direcția sud: Situl arheologic Kőrösi Csoma Sándor – epoca medievală (sec.XIV.-XVI.)
2. la aproximativ 200m direcția nord: Situl arheologic Târgul medieval Miercurea Ciuc (sec.XVI.-XVII.)

respectiv Monumente Istorice

1. HR-II-m-B-12741, Biserica „Sf.Apostoli Petru și Pavel;
2. HR-II-a-B-12721, Ansamblul urban str.Márton Áron – Petőfi Sándor;
3. HR-II-m-B-12740, Banca Națională a României, azi Banca Carpatica.

ii. Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

- Prin măsurile prevăzute în Planul Urbanistic Zonal nu se va modifica starea bună a corpurilor de apă de suprafață și subterană.

iii. folosirea terenului în mod intensiv:

- Nu este cazul.

g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

Terenul studiat nu se situează în arie naturală protejată la nivel local, național sau comunitar declarată prin acte normative.

Terenul studiat se află la cca. 500 m față de cea mai apropiată arie naturală protejată de interes comunitar ROSPA 0034 ” Depresiunea și Munții Ciucului”.

3. Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu cu următoarele condiții:

- Înainte de realizarea proiectelor propuse în PUZ se va notifica APM Harghita conform legislației de mediu în vigoare.

4. În urma apariției anunțului public privind depunerea primei versiuni a PUZ - lui solicitând parcurgerea etapei de încadrare în vederea obținerii avizului de mediu (apărut în ziarul Harghita Népe din 20.09.2017, din 25.09.2017, respectiv Informația Harghitei din 20.09.2017, din 26.09.2017) nu s-au înregistrat la A.P.M. Harghita comentarii și propuneri din partea publicului.

5. Titularul planului are obligația conform prevederilor art. 15 din OUG 164/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, de a notifica APM Harghita dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii prezentei, înainte de realizarea modificării.

6. Potrivit prevederilor art. 21 alin 4 din O.U.G. nr. 195/2005 aprobată de Legea nr.265/2006 cu modificările și completările ulterioare, răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Harghita și a publicului revine titularului planului.

Procedura administrativă prealabilă :

În conformitate cu prevederile art. 1, alin. 1 și art. 7 alin. 1,2,3 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, vă puteți adresa instituției noastre în termen de 30 zile de la data comunicării prezentului act, înainte de a vă adresa instanței de contencios administrativ competentă solicitând revocarea în tot, sau în parte a acestuia.

Plângerea se poate adresa în egală măsură și organului ierarhic superior.

Soluționarea litigiilor:

Conform prevederilor art. 18 din O.U.G. nr. 195/2005 aprobată de Legea nr.265/2006, litigiile generate de emiterea prezentei decizii se soluționează de instanța de contencios administrativ competentă a Tribunalului Harghita. Cererea în acest sens se poate depune în termen de 6 luni de la data primirii răspunsului în urma parcurgerii procedurii prealabile.

DIRECTOR EXECUTIV
ing. DOMOKOS László József

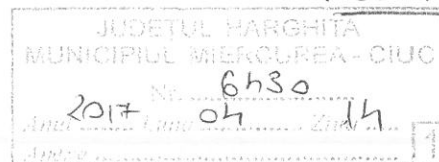


ÎNTOCMIT
ing. MÁTYÁS - BARTA Rita

ȘEF SERVICIU A.A.A.
ing.LÁSZLÓ Anna

Decizia de încadrare s-a emis în 2 exemplare

Albert Sendor



Societatea Filiala de Distribuție a Energiei Electrice
ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA SUD S.A.
J 08/258-05.03.2002 CTF RD14493260
SUCURSALA HARGHITA
J 19/81/25.03.2002 CUI 14536166



Str. Kossuth Lajos 1, 530120 MIERCUREA CIUC, Județul Harghita Cod operator date cu caracter personal: 21641 Tel: 0266 205 999 Fax: 0266 371 977 www.electricsud.ro

Serviciul Energetic, Acces Rețea

NR. 70501708534 / 08.03.2017



Către,

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

HARGHITA, loc. MIERCUREA-CIUC, strada CETATII, nr. 1, cod postal 530110

Referitor : la cererea dv. 70501708534/ 16.02.2017 prin care ne solicitati avizul pentru ☐ Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Piata MAJLATH GUSZTAV KAROLY- municipiul MIERCUREA-CIUC, zona cu constructii pietonale.

Conform Anexa 1.7 al Procedurii FDEE Transilvania Sud PO-DTS-2.2-04 prin prezenta va comunicam urmatoarele:

1. Pe amplasamentul propus Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A. SDEE Harghita are in gestiune si exploatare instalatii electrice (LES 20kV, LES 0,4kV).

2. Utilizarea amplasamentului propus prin PUZ se va face respectandu-se urmatoarele normative si conditii:

☐ Ord ANRE nr.4 si 49/2007 Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice

- In zona de protectie si siguranta se instituie restrictii si interdictii, in scopul asigurarii functionarii normale a capacitatii energetice si pentru evitarea punerii in pericol a persoanelor , bunurilor si mediului din vecinatate.

- Amplasarea unor cladiri la o distanta mai mica decat distanta de siguranta reglementata fata de o capacitate energetica (conf.NTE 003/04/00) se poate face pe baza unei analize de risc intocmita de un proiectant (atestat de ANRE) si avizata in Comisia Tehnico- Economica. Costul analizei de risc se suporta de catre solicitant.

☐ NTE 007/08/00 Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.

☐ PE 106/2003 "Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de j.t."

3. In vederea obtinerii Avizului de amplasament- faza PUZ, veti parcurge urmatoarele etape :

-Veti comanda intocmirea unei documentatii tehnice in vederea stabilirii:

☐ conditiilor de coexistenta/lucrarilor de reglementare impuse de legislatia in vigoare,

☐ conditiilor/solutiilor de echipare edilitara a zonei,

- Documentatia se va intocmi in baza unui chestionar energetic (in baza caruia se va face dimensionarea instalatiilor electrice proiectate, se vor mentiona: nr.cailor de alimentare , timpul de intrerupere,Pa,Pi, etc) si se va aviza in cadrul Comisiei Tehnico-Economica (CTE) -SDEE Harghita. Prezentarea si sustinerea documentatiei cade in sarcina laboratorului de proiect.

- Avizul eliberat de catre CTE (dupa avizarea documentatiei) si avizul de amplasament favorabil, vor sta la baza aprobarii PUZ-ului.

4. In vederea emiterii avizului de amplasament favorabil (pentru intocmirea documentatiei tehnice pe baza careia se va solicita aprobarea PUZ-ului) veti prezenta la- SDEE Harghita- Biroul Energetic urmatoarele:

- Avizul CTE eliberat de SDEE Harghita pentru documentatia intocmita de firma atestata (coexistenta/ reglementare instalatii electrice; echipare edilitara).

- Un plan detaliat cu amplasamentul constructiilor, a drumurilor de acces si a instalatiilor electrice proiectate (pentru alimentarea cu energie electrica a zonei) cu respectarea prevederilor normativelor in vigoare privind coexistenta instalatiilor electrice cu diferite constructii, drumuri si retelele edilitare proiectate.

S-a eliberat prezenta in conformitate cu certificatul de urbanism nr. 370 din 23.05.2016 in vederea elaborarii PUZ.

ROMÂNIA - ROMÁNIA
JUDEȚUL HARGHITA- HARGITA MEGYE
MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
CS ÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Viceprimar
Nr. 115495 din 27.03.2018

CERTIFICAT DE URBANISM
URBANISZTIKAI BIZONYLAT
Nr. 205 din 04.04.2018

**În scopul: MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL P-ȚA MAJLÁTH GUSZTÁV
KÁROLY**

Ca urmare cererii adresate de **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC reprezentat prin SZÓKE DOMOKOS** cu domiciliul în județul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, str. **PIAȚA CETĂȚII nr. 1**, cod poștal **530110** telefon ----- fax ----- e-mail -----, înregistrată la nr. **115495** din **27.03.2018**, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, strada **CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE nr. FN** sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE ANEXAT , CF.53.209 ;** în temeiul reglementărilor documentației de urbanism ;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul se află în intravilanul localității MIERCUREA-CIUC – suprafața terenului – 5.863 mp conform cf.53.209 .

-parțial zona de protecție a bisericii „Sf.Apostoli Petru și Pavel conform L.M.I.-2010 actualizat , cod –HR-II-m-B-12741,parțial zona de protecție a ansamblului urban str.Márton Áron –str.Petőfi Sándor conform L.M.I.- 2010 actualizat cod-HR-II-a-B-12721

Pentru eliberarea autorizației de construire veți prezenta dovada dreptului real , copie legalizată a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi în cazul în care legea nu dispune altfel conform Legii nr. 50/1991, Art. 7, alin. 1, lit. (b).

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: teren privat și construcții adiacente cu rol de servicii .alei pietonale.parcări aflate în domeniu public și privat .

Destinația: zona cu construcții și alei pietonale

Reglementări fiscale: îndeplinirea obligațiilor fiscale față de bugetul local .

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism
b) [X] Titlul asupra proprietății (copie legalizată) - ACT DE PROPRIETATE
c) documentația tehnică – D.T., după caz:
[] D.T.A.C. [] D.T.A.D. [] D.T.O.E.
d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
[X] Alimentare cu apă HARVIZ SA. - conform art.35 din norme metodologice Ordin 839/2009
[X] Canalizare HARVIZ SA. - conform art.35 din norme metodologice Ordin 839/2009
[X] Alimentare cu energie electrică ELECTRICA S.A. - conform art.35 din norme metodologice Ordin 839/2009
[] Alimentare cu energie termică
[X] Gaze naturale DELGAZ - grid - conform art.35 din norme metodologice Ordin 839/2009
[] Salubritate
[] Telefonizare
[] Transport urban
Alte avize/acorduri:
d.2) avize și acorduri privind:
[] Apărarea civilă
[X] Prevenirea și stingerea incendiilor INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "OLTUL" conform ordin MLPMT 176/N/2000 cap.4.2
[X] Sănătatea populației AUTORITATEA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ ordin MLPMT 176/N/2000 cap.4.2
d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- AVIZ DE OPORTUNITATE - Norme de aplicare anexa 1 la Legea 350/2001 fundamentat - COMISIA TEHNICĂ (CTATU) - norme de aplicare a Legii nr. 350/2001 art. 26
- AVIZ ARHITECT ȘEF fundamentat - COMISIA TEHNICĂ (CTATU) - norme de aplicare a Legii nr.350/2001 art. 26
- AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA -prin instituția arhitectului șef conf. Legea 350/2001 art 22, alin.2, lit. c
- AVIZ COMISIA DE ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR - norme de aplicare a Legii nr. 350/2001 art. 32, alin. 3, art 37 din Legea nr. 350/2001 actualizat, ghid metodologie de elaborare P.U.Z. ordin MLPMT 176/N/2000 CAP. 2.2, 4.2
- AVIZUL MINISTERULUI CULTURII PRIN DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL AL JUDEȚULUI HARGHITA conform Ordinul nr. 839/2009, Art.16, alin. 1, lit. (a).
d.4) studii de specialitate:
- STUDIU GEOTEHNIC - conform Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 secț. 6, art. 20, alin. 3
- STUDIU TOPOGRAFIC – conform Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 secț. 6, art. 18, alin. 5
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)
g) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

VICEPRIMAR
SZÖKE DOMOKOS

SECRETARUL MUNICIPIULUI
WOHLFART RUDOLF

ARHITECT ȘEF
Arh. ALBERT SANDOR

L.S.

Scutit de taxă

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

Intocmit: _____

[Signature]

ROMÂNIA - ROMÁNIA
JUDEȚUL HARGHITA- HARGITA MEGYE
MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Viceprimar
Nr. 57249 din 18.05.2016

CERTIFICAT DE URBANISM
URBANISZTIKAI BIZONYLAT
Nr. 370 din 23.05.2016

În scopul: MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PIAȚA MAJLÁTH
GUSZTÁV KÁROLY

Ca urmare cererii adresate de **MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC reprezentat prin SZŐKE DOMOKOS** cu domiciliul în județul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, str. **PIAȚA CETĂȚII nr. 1**, cod poștal **530110** telefon ----- fax ----- e-mail -----, înregistrată la nr. **57249** din **18.05.2016**, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, strada **P-ȚA MAJLÁTH GUSZTÁV KÁROLY** nr. **FN** sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE ANEXAT**; în temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.G. aprobat cu H.C.L. 200/2012 ;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul se află în intravilanul localității **MIERCUREA-CIUC** .

Pentru eliberarea autorizației de construire veți prezenta actul de proprietate, copie legalizată a cărții funciare, eliberată recent asupra imobilului în cauză.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: teren privat și construcții adiacente cu rol de servicii ,alei pietonale,parcări aflate în domeniu public și privat .

Destinația: zona cu construcții pietonale SZCP 01 a – conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. aprobat .

Reglementări fiscale: îndeplinirea obligațiilor fiscale față de bugetul local .

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

b) [X] Titlul asupra proprietății (copie legalizată) - ACT DE PROPRIETATE

c) documentația tehnică – D.T., după caz:

[X] D.T.A.C. [] D.T.A.D. [] D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

[X] Alimentare cu apă HARVIZ S.A.
[X] Canalizare HARVIZ S.A.
[X] Alimentare cu energie electrică ELECTRICA S.A.
[] Alimentare cu energie termică
[X] Gaze naturale E-ON GAZ DISTRIBUȚIE
[] Salubritate
[] Telefonizare
[] Transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

[] Apărarea civilă
[X] Prevenirea și stingerea incendiilor INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „OLTUL”
[X] Sănătatea populației AUTORITATEA PENTRU SĂNĂTATEA POPULAȚIEI

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor

descentralizate ale acestora:

-AVIZ DE OPORTUNITATE PREALABIL

-AVIZ UNIC – CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA

-AVIZ COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM (CTATU)

-AVIZ COMISIA DE ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

d.4) studii de specialitate:

-STUDIU GEOTEHNIC

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

VICEPRIMAR,
SZÓKE DOMOKOS



SECRETARUL MUNICIPIULUI
HIPACH CHRISTIAN

ARHITECT ȘEF
Arh. ALBERT SÁNDOR

L.S.

Scutit de taxă

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de _____

Redactat: Straf Antal



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Miercurea-Ciuc

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50583 Miercurea Ciuc

Nr. cerere	9176
Ziua	03
Luna	04
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Miercurea Ciuc, Str Majlath Gusztav Karoly, Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50583	253	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8220 / 22/06/2009		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINTA CIVILA NR.2304/2006, din 14/06/2006 emis de TRIBUNALUL HARGHITA (Decizia Civila nr. 211/A din dos. nr. 650/43/2006 al Curtii de Apel Tg.Mures ,Decizia nr. 6150/2007 al Inaltei Curte de Casatie si Justitie, Dispozitia nr. 2191/2008 a Primariei Municipiului M.ciuc, Protocolul de predare primire nr. 18050/2008);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de restituire in natura in baza L. nr.10/2001, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) RAKOSI EVA MARIA IREN	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.417944/03-04-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
03-04-2018

Data eliberării,

03/04/2018,

Asistent Registrator,
EMESE PAL

(parafa și semnătura)



ISTVÁN KINTA

Referent

(parafa și semnătura)

ROMÂNIA, JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC
Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
530110 Miercurea Ciuc, P-ța Cetății nr. 1
Telefon: 00-440- 266-315120; 0743-040 500
Fax: 00-40-266-371165
E-mail: primaria@miercureaciuc.ro
Nr. înreg.: 11532/15.05.2018

2 din 2 exemplare

Aprobat,
Viceprimar,
Szóke Domokos



AVIZ ARHITECT ȘEF
Nr. 01 din 15.05.2018

pentru
Modificare Plan Urbanistic Zonal Piața Majláth Gusztáv Károly

generat de imobilul: Piața Majláth Gusztáv Károly nr. FN; pentru terenul aflat în proprietate privată cu nr.cad. 50583, în suprafață de 253 mp, respectiv terenul în proprietate publică cu nr. cad. 53209, pentru suprafața parțială de cca. 9347 mp, respectiv identificat prin plan de situație elaborat de Sc.PlanTStudio Srl.

Inițiator: **Municipiul Miercurea Ciuc, reprezentant prin Szóke Domokos**

Proiectant: S.C. PlanTStudio S.R.L.

Suprafața terenului: 9347 mp

Prevederi R.G.U. impuse în C.U. nr. 370 din 23/05/2016: respectiv în C.U. nr 205 din 04.04.2018

- conform RLU aferent PUG aprobat cu H.C.L. nr. 200/2012 aparține U.T.R. Szcp01^a, Zona Centru, Centrul nou; avînd în vedere că H.C.L. nr. 200/2012 a fost anulată de decizia Înaltei Curți de Apel, dar s-a pornit procesul de reaprobare, ceastă reglementare se aplică cu valoare de recomandare. Zona este nereglementată urbanistic, se aplică RGU aprobat cu H.G. 525/1996

- regim de înălțime maxim: S+P+1* conform aviz CTATU nr. 96 din 20.10.2016, unde * stă pentru nivel parțial retras, și terasă circulabilă

- funcțiuni predominante: instituții și servicii, funcțiuni comerciale, administrative, „curți și construcții” se recomandă respectarea RLU PUG în curs de aprobare

Respectarea prevederilor din C.U.:

- POT = 47.3 %;
- CUT = 0.98;
- zonă verde: min.15 %

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism** din data 20.10, 2016 procesul verbal nr.96, avizează favorabil Modificare Plan Urbanistic Zonal Piața Majláth Gusztáv Károly

Prezentul aviz se emite pentru Modificare Plan Urbanistic Zonal Piața Majláth Gusztáv Károly

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșe de P.U.Z. anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz.

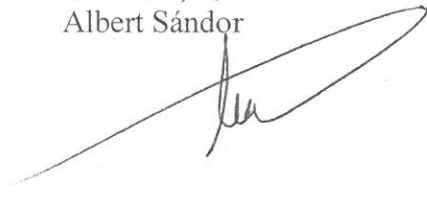
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării Modificare Plan Urbanistic Zonal Piața Majláth Gusztáv Károly.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 205 din 04.04.2018, emis de Municipiul Miercurea Ciuc.

întocmit:
Szabó Réka



Arhitect-șef,
Albert Sándor



Aprobat
Viceprimar,
Szöke Domokos



AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 04/11.04.2018

Privind studiul de fundamentare „**Modificare P.U.Z. Piața Majláth Gusztáv Károly**”, pe amplasamentul situat în piața **Majláth Gusztáv Károly**, zona **Centrul Nou SZCP01a**, conform PUG aprobat cu HCL nr 200/2012 solicitată pe baza Certificatului de Urbanism (în cont. C.U.) nr. 370 din 23.05.2016, în vederea modificării Planului Urbanistic Zonal Piața Majláth Gusztáv Károly aprobat cu HCL nr. 219/2008 suprafața totală de 9.600 mp (0.96 Ha) și stabilirea indicatorilor urbanistici procent de ocupare POT și coeficient de utilizare CUT, respectiv regimul de înălțime maxim admis, alinierea și retragerile obligatorii a construcțiilor, conform NI nr 5194/08.04.2016 al Compartimentului Juridic și al arhitectului șef din cadrul Primăriei Municipiului Miercurea Ciuc, inițiat/înaintat de **Municipiul Miercurea Ciuc**, reprezentat prin viceprimar Szöke Domokos;

Având în vedere necesitatea emiterii unui C.U. nou, care s-a concretizat prin C.U. nr. 205 din 04.04.2018 se impune necesitatea emiterii unui aviz de oportunitate nou, neschimbat în conținutul normativ, identic cu avizul de oportunitate Nr.02. din 13.12.2016

În conformitate cu prevederile art. 32, pct. (1), lit. b) din Legea nr. 242/2009, pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008, privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul :

1. Teritoriul care urmează să fie reglementată prin Planul urbanistic zonal

Piața Majláth Gusztáv Károly nr. FN; pentru terenul aflat în proprietate privată cu nr cad. 50583, în suprafață de 253 mp, respectiv terenul în proprietatea publică cu nr cad. 53209, pentru suprafața parțială de cca 9347 mp, respectiv identificat prin plan de situație elaborat de PlanT studio Srl.

Zona : Centrul Nou – SZCP01a ;

Suprafața terenului : total de cca 9600 mp conform plan de situație elaborat de PlanTStudio Srl

2. Categoria funcțională a dezvoltării și servituții :

Categoria funcțională aprobată prin H.C.L. nr. 200/2012 intravilan instituții și servicii, pietonal

Categoria funcțională solicitată prin C.U. nr. 370 din 23.05. 2016 respectiv C.U. nr. 205 din 04.04.2018 funcțiuni comerciale, curți și construcții

3. Reglementări obligatorii și dotări de interes public :

- PUZ-ul va reglementa posibilitatea construirii pe parcela privată în suprafață de 253 mp, raportat la vecinătăți
- Se vor respecta limitele de siguranță la foc, și de însorire de la construcțiile vecine, conform normelor și reglementărilor legale în vigoare.
- Regim de înălțime maxim : S+P+1* conform aviz CTATU nr.96/20.10.2016
- Funcțiune: instituții și servicii, (comerț local de mici dimensiuni, cultură, educație, artă, birouri)

POT max. 47.43 %, CUT max 0.98 (eventualul subsol nu intră în calculul CUT) , zonă verde min 15 %, număr parcări 2, arbori plantați 1

- Aliniamentele se vor determina prin P.U.Z.

Se va urmări respectarea prevederilor RLU privind categoria de utilizare Instituții și servicii

- Documentația se va elabora potrivit Metodologiei de elaborare și cadru conținut a documentațiilor de urbanism P.U.Z. aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000;

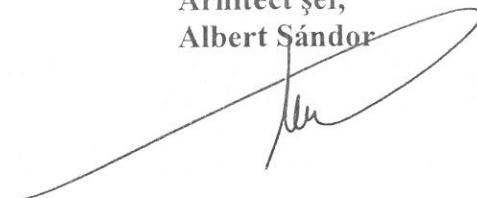
În urma analizării solicitării, structura specializată emite:

AVIZ FAVORABIL

La elaborarea P.U.Z.-ului se vor respecta reglementările stabilite prin prezentul aviz.

Miercurea Ciuc, 11.04.2018

Arhitect șef,
Albert Sándor



AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 02/13.12.2016

Privind studiul de fundamentare „**Modificare P.U.Z. Piața Majláth Gusztáv Károly**”, pe amplasamentul situat în piața **Majláth Gusztáv Károly**, zona **Centrul Nou SZCP01a**, conform PUG aprobat cu HCL nr 200/2012 solicitată pe baza Certificatului de Urbanism nr. 370 din 23.05.2016, în vederea modificării Planului Urbanistic Zonal Piața Majláth Gusztáv Károly aprobat cu HCL nr. 219/2008 suprafața totală de 9.600 mp (0.96 Ha) și stabilirea indicatorilor urbanistici procent de ocupare POT și coeficient de utilizare CUT, respectiv regimul de înălțime maxim admis, alinierile și retragerile obligatorii a construcțiilor, conform NI nr 5194/08.04.2016 al Compartimentului Juridic și al arhitectului șef din cadrul Primăriei Municipiului Miercurea Ciuc, inițiat/inaintat de **Municipiul Miercurea Ciuc**, reprezentat prin viceprimar Szőke Domokos;

În conformitate cu prevederile art. 32, pct. (1), lit. b) din Legea nr. 242/2009, pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008, privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul :

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

Piața Majláth Gusztáv Károly nr. FN; pentru terenul aflat în proprietate privată cu nr cad. 50583, în suprafață de 253 mp, respectiv terenul în proprietatea publică cu nr cad. 53209, pentru suprafața parțială de cca 9347 mp, respectiv identificat prin plan de situație elaborat de PlanT studio Srl.

Zona : Centrul Nou – SZCP01a ;

Suprafața terenului : total de cca 9600 mp conform plan de situație elaborat de PlanTStudio Srl

2. Categoria funcțională a dezvoltării și servituții :

Categoria funcțională aprobată prin H.C.L. nr. 200/2012 intravilan instituții și servicii, pietonal

Categoria funcțională solicitată prin C.U. nr. 370 din 23.05.2016 funcțiuni comerciale, curți și construcții

3. Reglementări obligatorii și dotări de interes public :

- PUZ-ul va reglementa posibilitatea construirii pe parcela privată în suprafață de 253 mp, raportat la vecinătăți

- Se vor respecta limitele de siguranță la foc, și de însoțire de la construcțiile vecine, conform normelor și reglementărilor legale în vigoare.

- Regim de înălțime maxim : S+P+1* conform aviz CTATU nr.96/20.10.2016

- Funcțiune: instituții și servicii, (comerț local de mici dimensiuni, cultură, educație, artă, birouri)

POT max. 47.43 %, CUT max 0,98 (eventualul subsol nu intră în calculul CUT) , zonă verde min 15 %, număr parcuri 2, arbori plantați 1

- Aliniamentele se vor determina prin P.U.Z.

Se va urmări respectarea prevederilor RLU privind categoria de utilizare Instituții și servicii

- Documentația se va elabora potrivit Metodologiei de elaborare și cadru conținut a documentațiilor de urbanism P.U.Z. aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000;

În urma analizării solicitării, structura specializată emite:

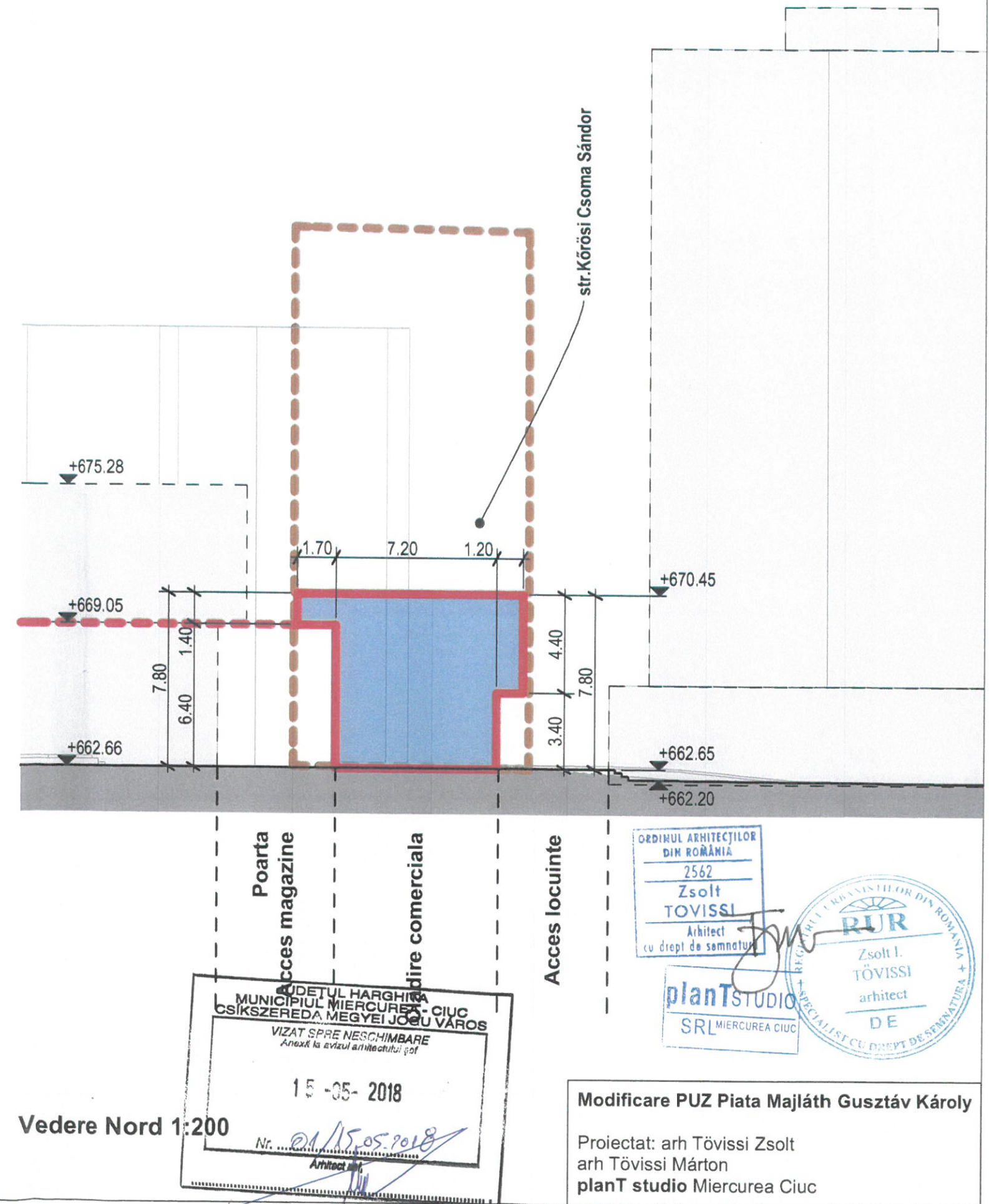
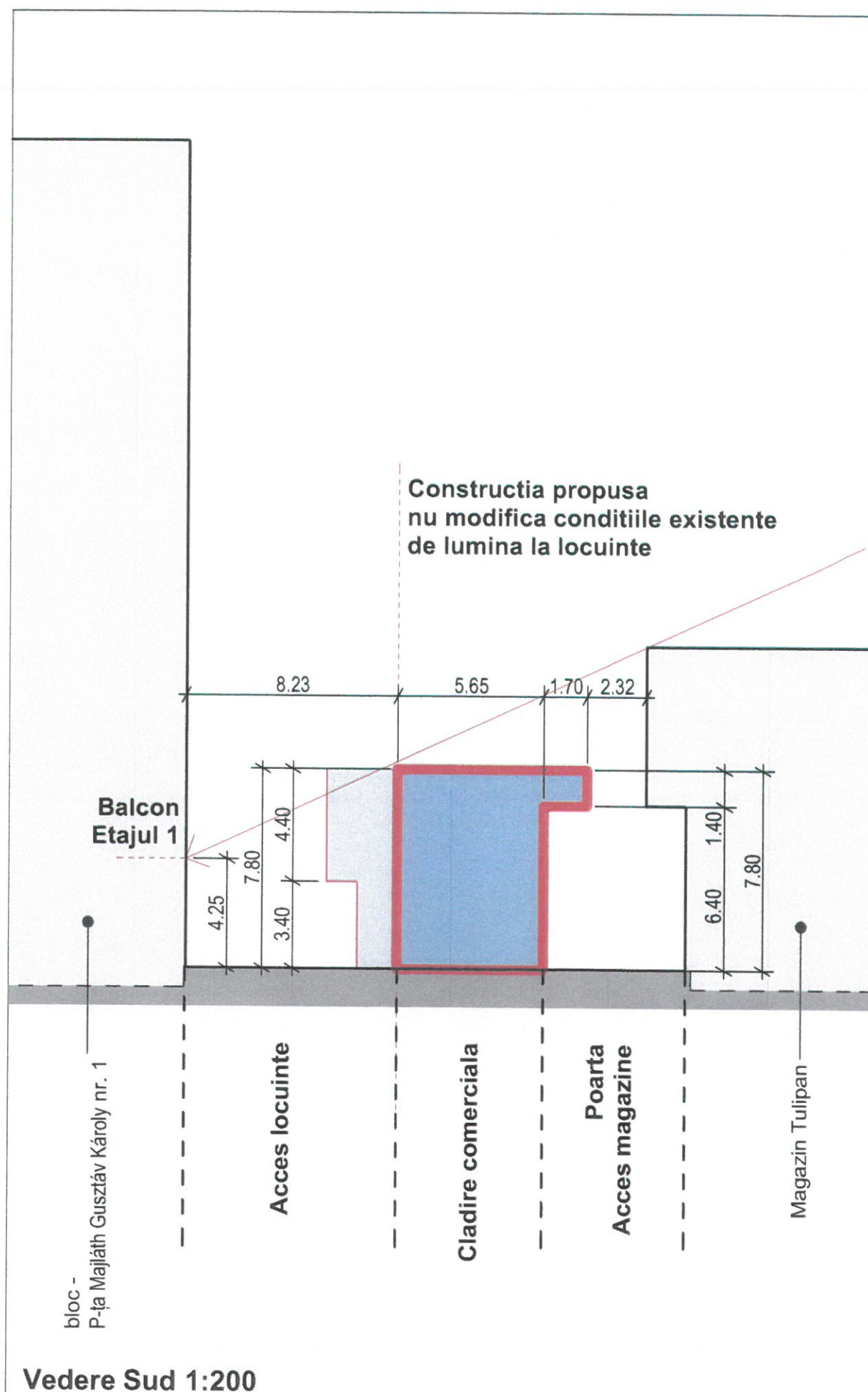
AVIZ FAVORABIL

La elaborarea P.U.Z. -ului se vor respecta reglementările stabilite prin prezentul aviz.

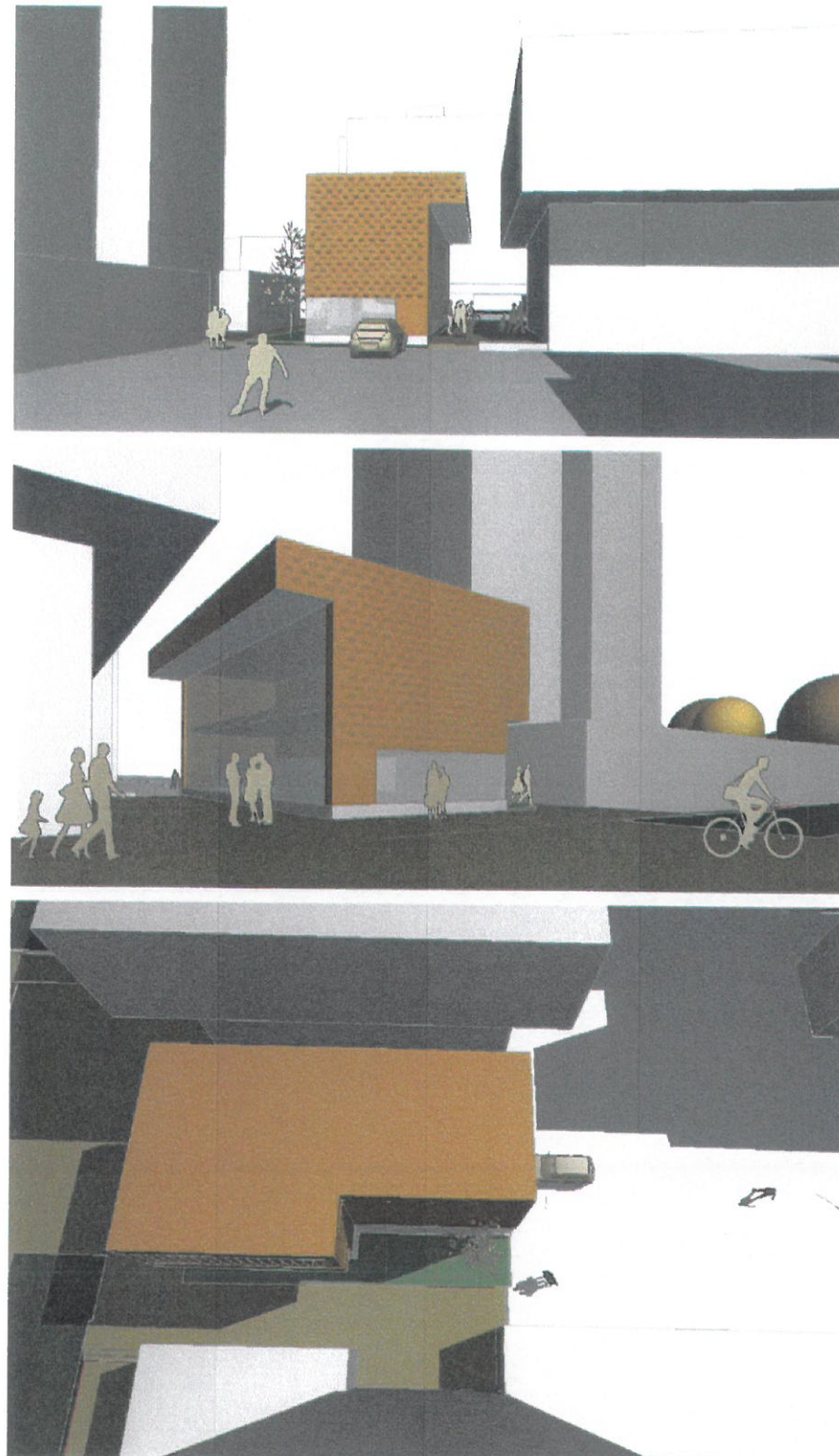
Miercurea Ciuc, 13.12.2016

Viceprimar
Szőke Domokos

Arhitect șef,
Albert Sándor



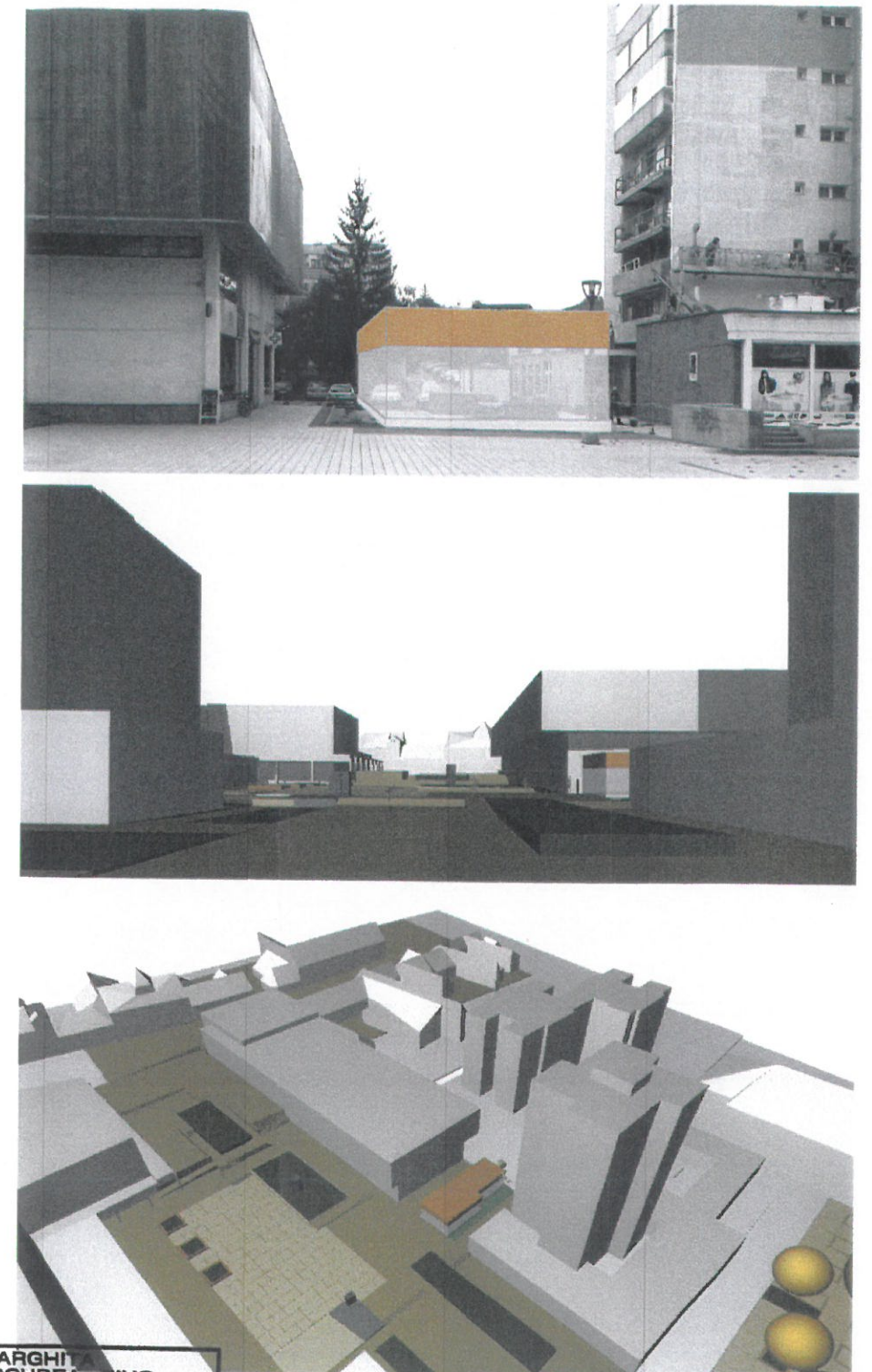
Ilustrarea formei arhitecturale posibile, scenariul cu P+1E



Modificare PUZ Piata Majláth Gusztáv Károly

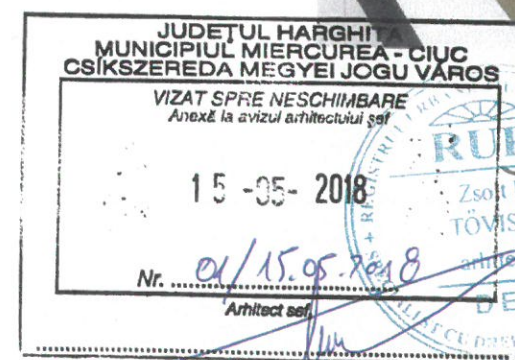
Proiectat: arh Tövissi Zsolt
arh Tövissi Márton
planT studio Miercurea Ciuc

Ilustrarea scenariului cu Parter variante nerecomandata

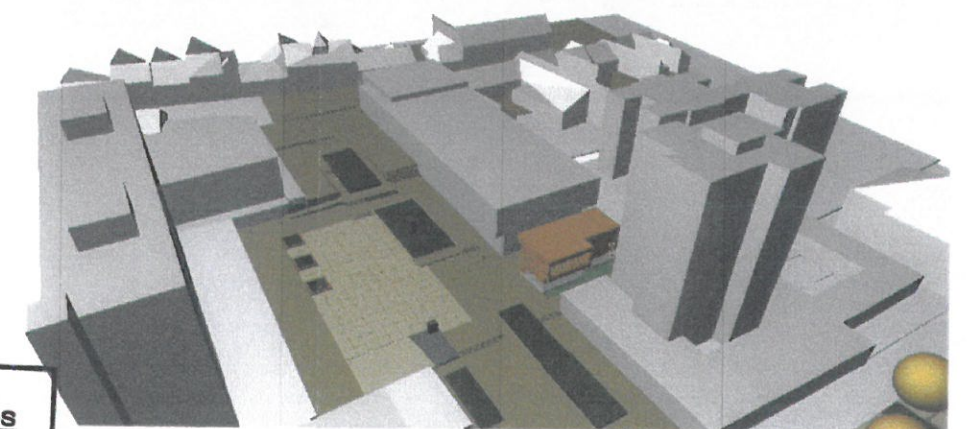
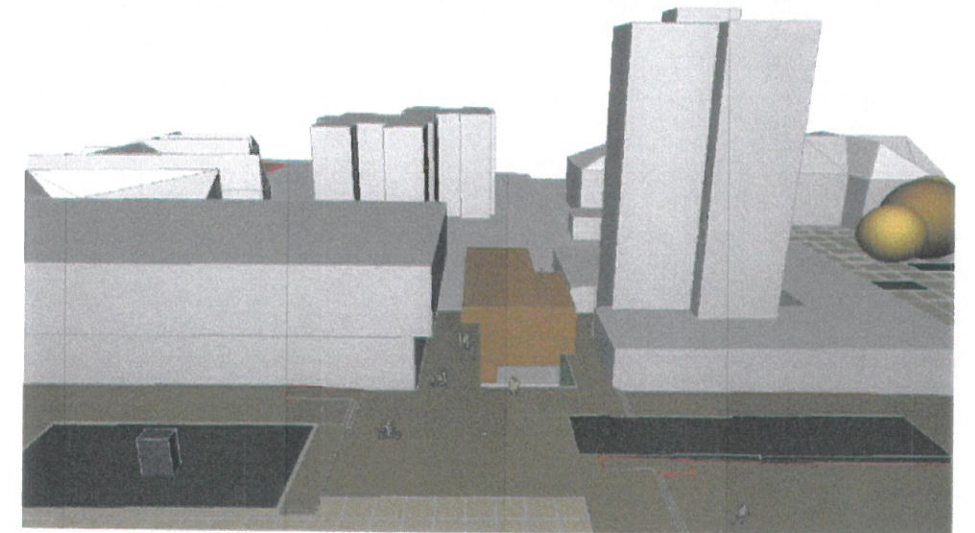


Modificare PUZ Piata Majláth Gusztáv Károly

Proiectat: arh Tövissi Zsolt
arh Tövissi Márton
planT studio Miercurea Ciuc



Ilustrarea formei arhitecturale posibile, scenariul cu P+1E



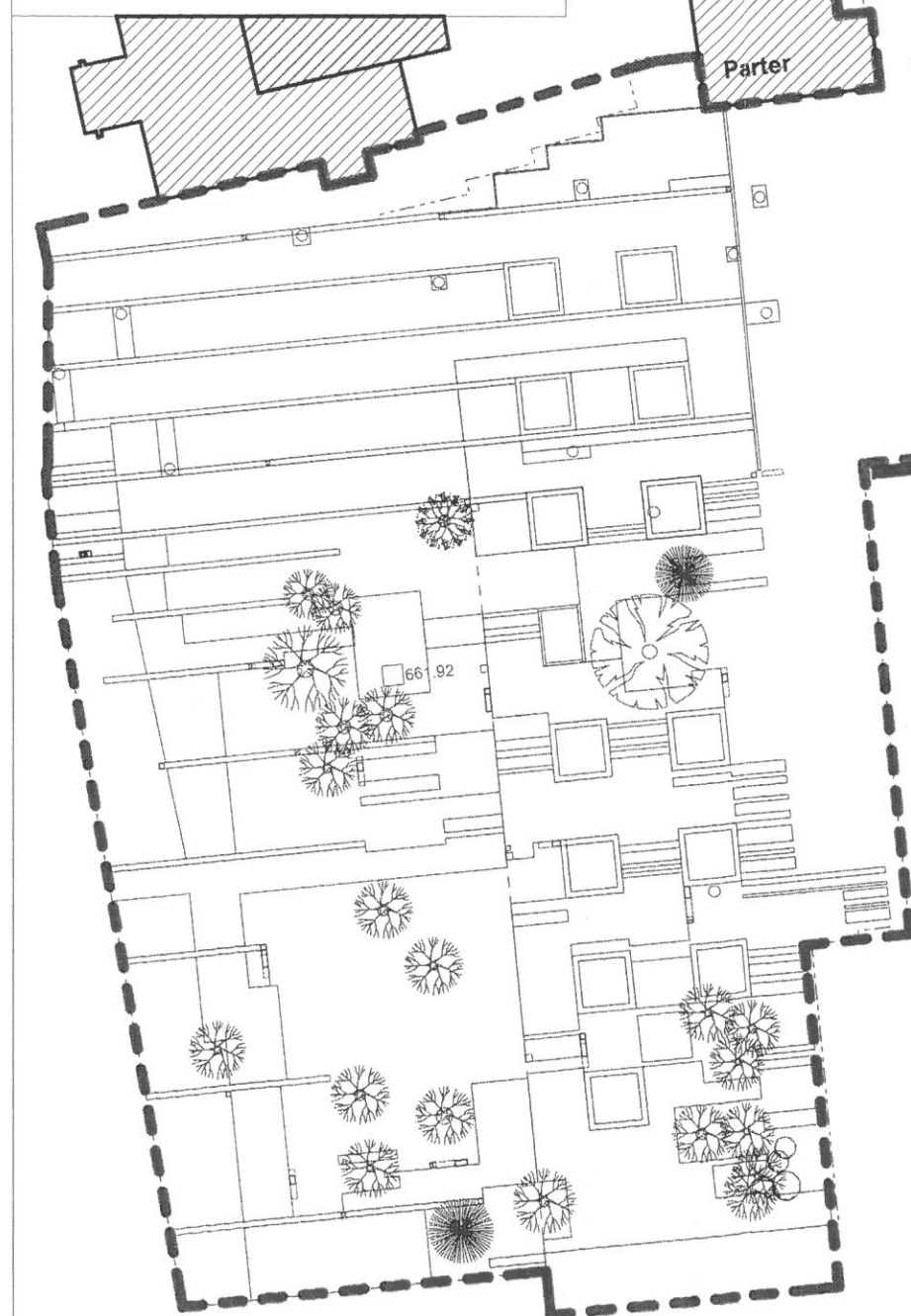
Modificare PUZ Piata Majláth Gusztáv Károly

Proiectat: arh Tövissi Zsolt
arh Tövissi Márton
planT studio Miercurea Ciuc



LEGENDA

	Limita terenului studiat de 0,96 ha
	Teren domeniu public al Cons. Local
	Teren proprietate privată
	Construcție propusă



str.pietonala Petofi Sandor

re au plus haut de la page 101
nu ordre de la distribution
goze naturelle

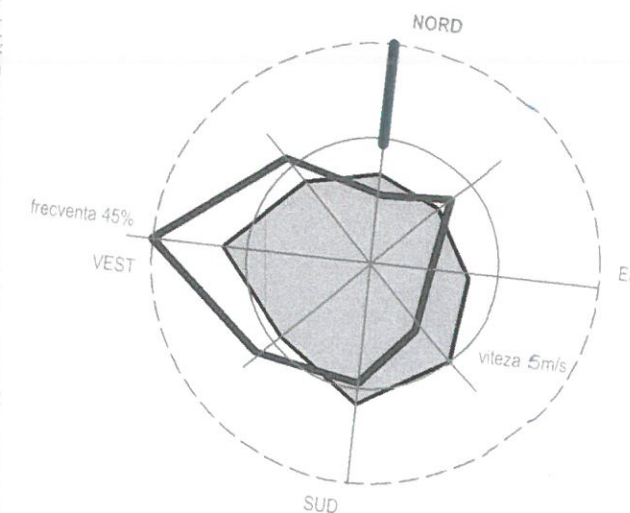
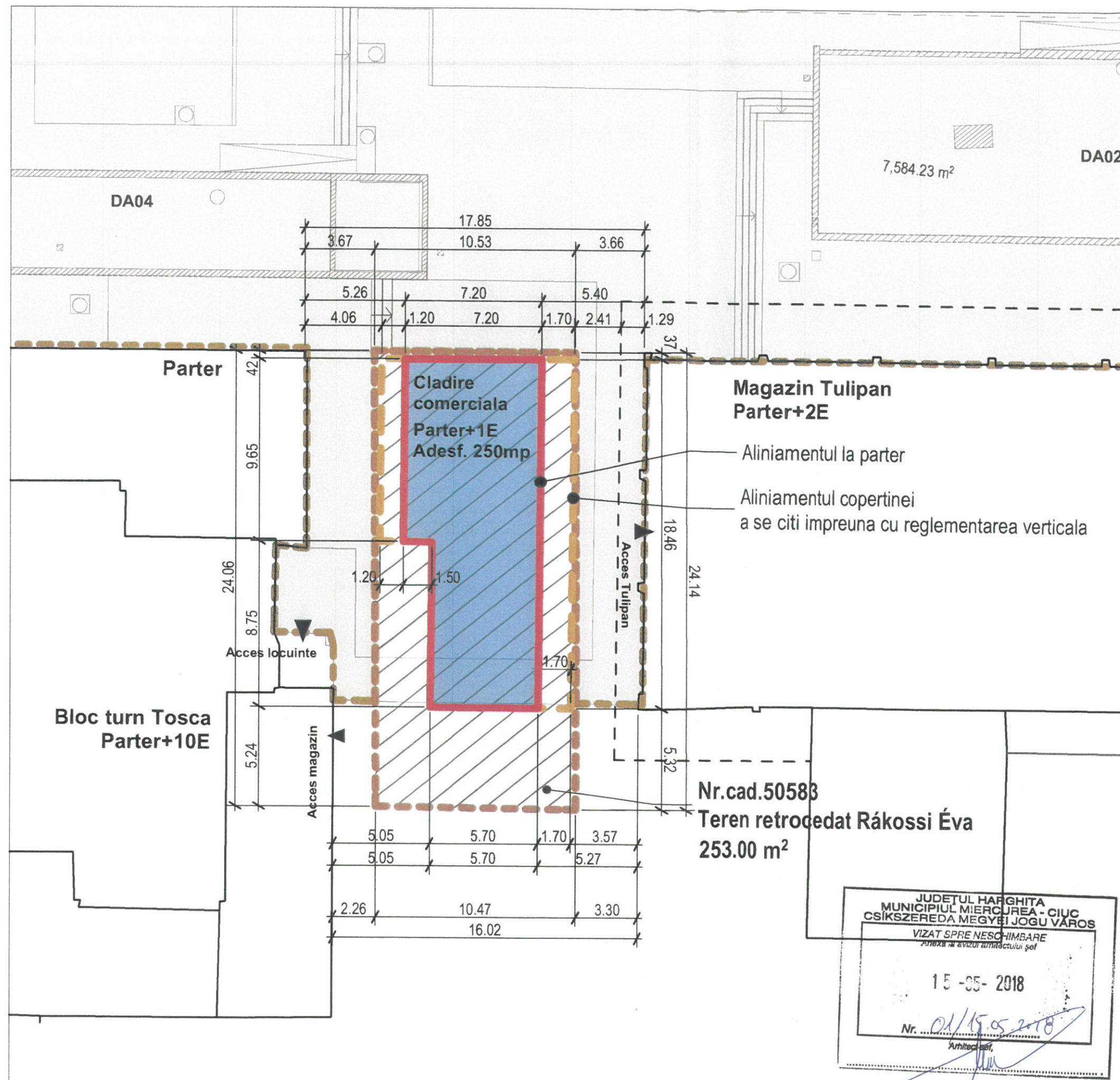
Partier

DUSCIUC CE

plantSTUDIO
SRL MIERCUREA CIUC

Plan ansamblu 1:500

planTstudio srl M-Ciuc			J 19/ 332/01	Beneficiar: MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC	Proiect nr.: 488 / 2016
530150 str Cărlar 8/B/9 Tel/Fax: 0266 315311				Amplasament: Piata MGK Miercurea Ciuc, jud. Harghita	
Sef proiect	arh. Tövissi Zsolt		Scara: 1:500	Titlu proiect: MODIFICARE PUZ PIATA MAJLATH GUSZTAV KAROLY	Faza: PUZ
Proiectat	arh. Tövissi Zsolt				
Proiectat	arh. Tövissi Márton		Data: ian. 2017	Titlu planșă: Plan de situație ansamblu	Plansa: 05.1
Dreptul de autor asupra acestui proiect aparține arhitectului. Folosirea și multiplicarea de către terți sunt posibile doar cu acordul autorului.					



Indici urbanistici

A teren: 253 mp
A const: 120 mp
A desf: 250 mp
POT: 47.43 %
CUT: 0.98
Suprafata verde: 15 %
Nr. parcare exterioare: 2
Nr. arbori plantati: 1

LEGENDA

- Limita terenului studiat de 0,96 ha
- Teren domeniu public al Cons. Local
- Teren proprietate privată
- Zona construibila Parter
- Aliniament etaj / copertina
A se citi impreuna cu reglementarea verticala

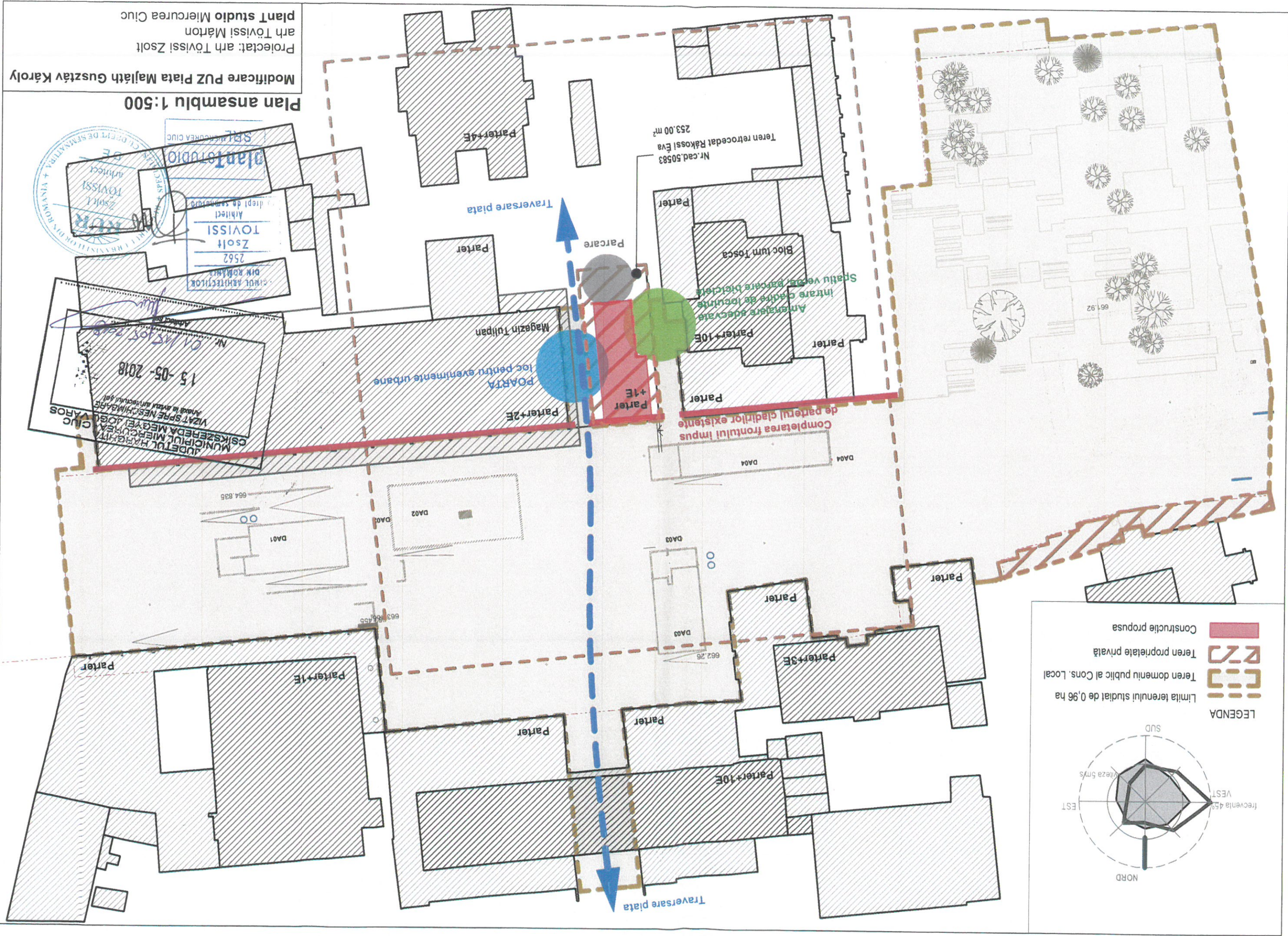
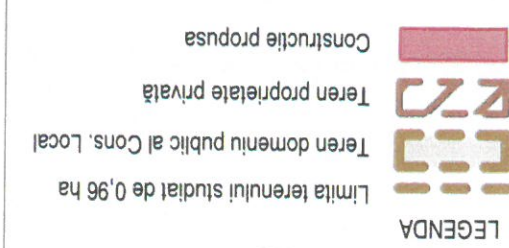


Plan de reglementare 1:200

Modificare PUZ Piata Majláth Gusztáv Károly

Proiectat: arh Tóvissi Zsolt
arh Tóvissi Márton
planT studio Miercurea Ciuc





Modificarea PUZ Plata Majlath Gusztav Károly
Proiectat: arh Tövissi Zsolt
arh Tövissi Márton
plant studio Miercurea Ciuc