



DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI GOSPODĂRIRE URBANĂ - FŐÉPÍTÉSZI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI IGAZGATÓSÁG  
SERVICIU AUTORIZĂRI, RECEPȚII ȘI DISCIPLINĂ ÎN CONSTRUCȚII - ENGEDÉLYEZTETÉSI, ÁTVÉTELI ÉS ÉPÍTKEZÉSFELÜGYELETI OSZTÁLY  
CENTRU DE RELAȚII CU PUBLICUL, ETAJUL II - ÜGYFÉLKÖZPONT, II. EMELET  
0266 315 120 / 275, 276, 277, 278, 279

ROMÂNIA-ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA - HARGITA MEGYE  
Viceprimar  
Nr. 44866 din 18.10.2024

## CERTIFICAT DE URBANISM URBANISZTIKAI BIZONYLAT

Nr. 689 din 22.10.2024

cu anexă (pag.1/6-6/6) pag. 350-353,363 și planșa cu reglementări PUG

În scopul:

### PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCEREA UNOR TERENURI DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SCOPUL REALIZĂRII UNUI PARC INDUSTRIAL

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC** prin viceprimar **BORS BÉLA** cu sediul în județul **Harghita**, municipiul/orașul/comuna **Miercurea Ciuc**, satul - , sectorul - , cod poștal , Strada **P-ȚA CETĂȚII** nr. 1, bl , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 44866 din 18.10.2024

pentru imobilele - terenuri și construcții - situate în județul **HARGHITA**, municipiul /orașul/comuna **MIERCUREA-CIUC**, satul ....., sectorul ....., cod poștal, Strada , nr. , bl. , sc. , et. , ap., număr carte funciară, număr cadastral: conform tabelului anexat;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism PUG, aprobat cu Hotărârea Consiliul Local nr. 376/2018, prelungită valabilitatea cu H.C.L nr. 346/2022;

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:

Terenurile generatoare PUZ se află în extravilanul localității, în proprietatea Municipiului Miercurea-Ciuc conform Cf. nr. **69232** sub nr. cadastral **69232** cu suprafața de 85.049 mp, Cf. nr. **69394** sub nr. cadastral **69394** cu suprafața de 26.191 mp, Cf. nr. **69243** sub nr. cadastral **69243** cu suprafața de 221.909 mp, Cf. nr. **69425** sub nr. cadastral **69425** cu suprafața de 87.987 mp, Cf. nr. **69475** sub nr. cadastral **69475** cu suprafața de 57.293 mp, Cf. nr. **69050** sub nr. cadastral **69050** cu suprafața de 280.664 mp, Cf. nr. **69428** sub nr. cadastral **69428** cu suprafața de 53.839 mp, Cf. nr. **69233** sub nr. cadastral **69233** cu suprafața de 115.677 mp.

În PUZ vor fi incluse și alte terenuri aparținând Municipiului Miercurea-Ciuc, SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA SUD SA și al AGENȚIEI NAȚIONALE DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare conform lista de cărți funciare din tabelului anexat cu o suprafața totală de **983.244 mp**.

Imobilele cu Cf. nr. **69232, 69233** se află sub incidența art. 3, alin (1) din Legea 17/2014.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: pășune, curți construcții, drum

Destinația: zonă **extravilan** conform Planului Urbanistic General (PUG) al municipiului aprobat cu H.C.L nr. 376/2018, prelungită valabilitatea cu H.C.L nr. 346/2022.

Scutit de taxă conform art. 476 alin.(1), lit. f din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. aprobat cu H.C.L. 376/2018 art.32 alin.1 lit.e: introducerea de terenuri agricole în intravilan, altele decât cele introduse prin P.U.G se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri

urbanistice zonale (PUZ) aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și, atunci când este cazul, de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

- Autorizația de construire se acordă cu condiția finalizării prealabile a operațiunilor de reparcelare realizate în vederea reconfigurării parcelarului agricol într-un parcelar de tip urban și asigurării suprafețelor necesare drumurilor publice, echipării edilitare și dotărilor publice

- PUZ va conține obligatoriu soluții pentru drumurile de acces, parcări, accese pietonale și auto, aliniamente, utilități: apă, canal, energie electrică, spații verzi etc.

- Infrastructura urbană necesară se va realiza din fonduri proprii ale solicitanților.

- Se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

- Autorizațiile de construire se vor elibera după aprobare PUZ.

- Documentația PUZ va cuprinde cel puțin:

piese scrise : - memoriu general  
- studiu geotehnic  
- regulamentul local de urbanism aferent PUZ și avizele aferente

piese desenate : - plan de încadrare în zonă  
- situația existentă și disfuncționalități  
- reglementări urbanistice  
- echipări edilitare, accese carosabile și pietonale  
- situația juridică și circulația terenurilor – cu bilanț teritorial  
- obiective de utilitate publică

- Planul de situație se predă și în format digital, sistem coordonat stereo 1970 cu limitele de proprietate, împrejmuire proiectată, drum de acces etc., pe folii proprii și separate

- Suprafețele minime pentru care se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru viabilizarea terenurilor sunt cele determinate prin Legea nr. 350/2001 actualizată.

- Se va studia întreaga suprafață delimitată (posibilitățile de acces, circulațiile) conform plan de situație și memoriu tehnic anexat.

- Se va corela cu proiectul SF+PT: Varianta de ocolire mun. Miercurea-Ciuc în curs de elaborare.

- Documentația PUZ va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, se va respecta legislația în vigoare, Legea nr. 50/1991 actualizată, Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanism, R.G.U. nr. 525/1996, Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 inclusiv Ghid de aplicare, Regulament Local de Urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

## PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCEREA UNOR TERENURI DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SCOPUL REALIZĂRII UNUI PARC INDUSTRIAL

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agentia ptr. Protecția Mediului Harghita : M-Ciuc, Str. Márton Áron Nr. 43.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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/DESFIIŢARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism
- b)  Titlul asupra proprietății (copie conformă cu originalul) - 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 si acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
    - Alimentare cu apă - **HARVIZ SA.** - conform GM 010- 2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000
    - Canalizare - **HARVIZ SA.** - conform GM 010-2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000
    - Alimentare cu en electrică - **ELECTRICA S.A.** conform GM 010-2000 aprobat cu Ord nr. 176/2000
    - Gaze naturale - **TRANSGAZ SA** - conform GM 010-2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000
    - Salubritate
    - Telefonizare
    - Transport urbanAlte avize/acorduri:
  - d.2) avize si acorduri privind:
    - Apărarea civilă
    - Prevenirea și stingerea incendiilor - **INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "OLTUL"** conform ordin MLPMT 176/N/2000 cap.4.2
    - Sănătatea populației **DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ HARGHITA** conf. 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 metodologice din 2016 de aplicare a Legii 350/2001, art.26, fundamentat - **COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM (CTATU)** – conf. H.C.L 75/2021
    - AVIZ ARHITECT ȘEF fundamentat - CTATU conf. Legii nr. 350/2001 art. 37
    - AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA - prin instituția arhitectului șef conform Legea 350/2001 art 22, alin. 2
    - AVIZ COMISIA DE URBANISM - Ghid metodologie de elaborare P.U.Z. ordin MLPAT 176/N/2000 CAP. 2.2, 4.2
    - AVIZ MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE privind clasa de calitate a terenurilor, pentru introducerea terenurilor în intravilan, conform Legea nr. 350/2001 art. 47<sup>1</sup>.
    - AVIZ AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚIRI FUNCiare FTIF HARGHITA-conf. adresă nr.1555/2022
    - AVIZ MINISTERUL CULTURII PRIN DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIU CULTURAL AL JUD.HARGHITA – conf. Legea 350/2001, Anexa 1, pct. 12.4
    - AVIZ AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU ARII NATURALE PROTEJATE HARGHITA
    - AVIZ MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR PRIN ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE conf. Adresă nr. 21.137/SR
    - AVIZ SERVICIUL DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ DIN CADRUL POLIȚIEI MIERCUREA –CIUC – conform Cod Rutier 195 actualizat art.128,alin.1,lit.d,alin.2
    - ACORDUL PREALABIL AL ADMINISTRATORULUI DRUMULUI conf. O.G. 43/1997 art. 52
    - AVIZ COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE
  - d.4) studii de specialitate:

-STUDIU GEOTEHNIC - conform Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 sect. 6, art. 20, alin. 3

-STUDIU TOPOGRAFIC – conform Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 sect. 6, art. 18, alin. 5

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

f) dovada înregistrării proiectului la Registrul Urbaștilor din România (1 exemplar original)

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

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

Viceprimar  
**Bors Béla**

Secretar general  
**Wohlfart Rudolf**

L.S.

Arhitect Șef,  
**Arh. Albert Sándor**

Scutit de taxă conform art. 476 alin.(1), lit. f din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_

Întocmit:

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

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Viceprimar  
**Bors Béla**

Secretar general  
**Wohlfart Rudolf**

L.S.

Arhitect Șef,

**Arh. Albert Sándor**

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_

Scutit de taxă conform art. 476 alin.(1), lit. f din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.



## Memoriu tehnic

anexă la Certificatul de urbanism nr.689/22.10.2024 pentru 'Plan urbanistic zonal - introducerea unor terenuri din extravilan în intravilan în scopul realizării unui parc industrial'

Având în vedere, că s-a pus în posesia Municipiului Miercurea-Ciuc un teren cu suprafața de 92 ha pe partea nord-vestică al orașului (spre nord de strada Rét), și că în zona industrială vest și est sunt puține terenuri libere de construcții, se propune trecerea din extravilan în intravilan a acestui teren și realizarea unui parc industrial. Zona studiată va include și terenuri care nu se află în posesia Municipiului Miercurea-Ciuc, ci aparțin altor instituții, dar este necesar includerea lor deoarece se află în proximitatea, zona de protecție ale acestora.

Zona reglementată se va racorda cu intravilanul existent. Viabilizarea zonei se va realiza prin plan urbanistic zonal (PUZ), va include în mod obligatoriu: asigurarea drumurilor publice, asigurarea echipării edilitare, asigurarea dotărilor publice, eventual reparcelarea.

### Zona propusă pentru reglementare:

Nr.crt	Nr. CF	Beneficiar	Suprafata(mp)
1	69023	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC - drum	10386
2	69044	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC – pompe HARVIZ	1026
3	69050	<b>MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC - TEREN GENERATOR PUZ</b>	280664
4	69051	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC – pompe HARVIZ	968
5	69056	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC – pompe HARVIZ	1062
6	69089	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC – pompe HARVIZ	1007
7	69090	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC – pompe HARVIZ	958
8	69173	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC - drum	37
9	69188	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
10	69189	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
11	69191	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
12	69192	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
13	69205	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
14	69206	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
15	69207	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
16	69209	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
17	69211	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
18	69213	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
19	69214	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
20	69216	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
21	69217	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
22	69232	<b>MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC - TEREN GENERATOR PUZ</b>	85049
23	69233	<b>MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC - TEREN GENERATOR PUZ</b>	115677
24	69242	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC - drum	924
25	69243	<b>MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC - TEREN GENERATOR PUZ</b>	221909
26	69244	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC - drum	8902
27	69270	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
28	69272	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
29	69297	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	3

30	69300	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	7306
31	69325	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	874
32	69394	<b>MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC - TEREN GENERATOR PUZ</b>	26191
33	69419	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC – pompe HARVIZ	1057
34	69420	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC – pompe HARVIZ	108
35	69425	<b>MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC - TEREN GENERATOR PUZ</b>	87987
36	69428	<b>MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC - TEREN GENERATOR PUZ</b>	53839
37	69446	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	2721
38	69447	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	3438
39	69448	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	797
40	69466	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	1870
41	69467	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	1078
42	69468	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	1695
43	69470	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	2199
44	69471	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	1466
45	69472	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	1247
46	69473	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	979
47	69474	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	1147
48	69475	<b>MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC - TEREN GENERATOR PUZ</b>	57293
49	69485	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC - drum	928
50	69493	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	3
51	69507	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
52	69508	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
53	69509	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
54	69510	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
55	69511	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
56	69512	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
57	69513	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
58	69514	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	3
59	69515	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
60	69516	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
61	69517	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
62	69518	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
63	69519	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
64	69521	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
65	69522	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
66	69523	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
67	69524	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
68	69525	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
69	69526	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
70	69527	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
71	69528	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
72	69529	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
73	69530	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
74	69532	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	6
75	69533	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	6
76	69536	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
77	69537	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2

78	69538	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
79	69539	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
80	69540	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
81	69541	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	3
82	69542	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
83	69543	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
84	69544	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
85	69545	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
86	69564	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
87	69565	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
88	69566	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
89	69567	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
90	69568	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
91	69569	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
92	69570	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	1
93	69571	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	6
94	69572	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	6
95	69573	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	6
96	69585	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
97	69586	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
98	69587	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
99	69588	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
100	69589	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
101	69590	SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD SA	2
102	69593	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC - drum	102
103	69594	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC - drum	223

**TOTAL: 983244 mp**

Cu respect,

Consilier

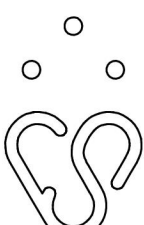
Arh. Gráncsa László





## MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC DIRECȚIA ARHITECT ȘEF ȘI GOSPODĂRIRE URBANĂ

CENTRU DE RELAȚII CU PUBLICUL ETAJUL II  
530110 Miercurea Ciuc, Str. Mihail Sadoveanu nr. 4, Etajul II, Telefon: 00-40-266-315120 , e-mail: urban@szereda.ro

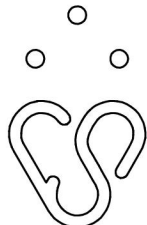
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	DENUMIRE LUCRARE	
ARHITECT ȘEF	ARH. ALBERT SANDOR		SCARA	PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCEREA UNOR TERENURI DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SCOPUL REALIZĂRII UNUI PARC INDUSTRIAL	
CONSILIER	ARH. GRANCSA LASZLO		DATA VIII.2024	DENUMIRE PLANȘĂ PLAN DE INCADRARE	Nr. PLANȘĂ A-01



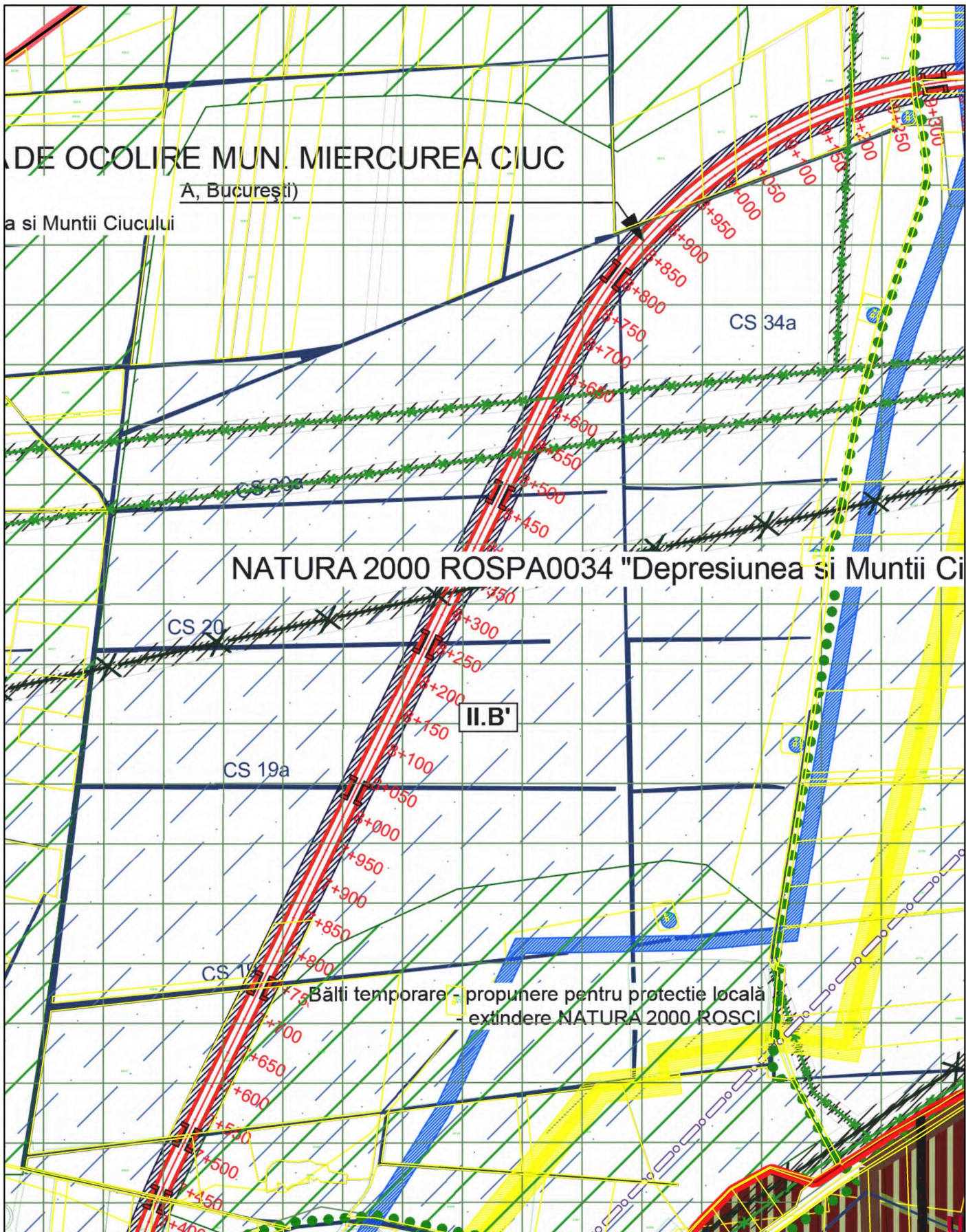


## MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC DIRECȚIA ARHITECT ȘEF ȘI GOSPODĂRIRE URBANĂ

CENTRU DE RELAȚII CU PUBLICUL ETAJUL II  
530110 Miercurea Ciuc, Str. Mihail Sadoveanu nr. 4, Etajul II, Telefon: 00-40-266-315120 , e-mail: urban@szereda.ro

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	DENUMIRE LUCRARE	
ARHITECT ȘEF	ARH. ALBERT SANDOR		SCARA	PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCEREA UNOR TERENURI DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SCOPUL REALIZĂRII UNUI PARC INDUSTRIAL	
CONSILIER	ARH. GRANCSA LASZLO		DATA VIII.2024	DENUMIRE PLANȘĂ PLAN DE SITUAȚIE	Nr. PLANȘĂ A-01





**MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC DIRECȚIA ARHITECT ȘEF ȘI GOSPODĂRIRE URBANĂ**

CENTRU DE RELAȚII CU PUBLICUL ETAJUL II  
530110 Miercurea Ciuc, Str. Mihail Sadoveanu nr. 4, Etajul II, Telefon: 00-40-266-315120, e-mail: urban@szereda.ro

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	DENUMIRE LUCRARE	
ARHITECT ȘEF	arh. ALBERT SĂNDOR		SCARA	PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCEREA UNOR TERENURI DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SCOPUL REALIZĂRII UNUI PARC INDUSTRIAL	
CONSILIER	arh. GRÂNCȘA LĂSZLÓ		DATA X.2024	DENUMIRE PLANȘĂ PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTARI PUG	Nr. PLANȘĂ A-03



## **Partea V.**

# **PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI MIERCUREA CIUC**

### **ARTICOLUL 32            Reglementări pentru extravilanul municipiului Miercurea Ciuc**

(1) Se stabilesc următoarele zone funcționale și următoarele reglementări:

#### **TDA – Terenuri cu destinație agricolă**

a) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege: construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, adăposturile pentru animale, construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea țigăiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.

b) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

c) Pentru construcțiile și amenajările de la alin. (1) nu se vor constitui trupuri ale localității.

d) Se admit case de cosit, cu respectarea următoarelor condiții:

- clădirile nu vor fi utilizate drept locuințe sau pentru alte activități cu caracter permanent;
- clădirile vor fi realizate din lemn, fără fundații din beton, nu vor avea ferestre și nu vor avea coș de fum;
- clădirile vor avea un singur nivel și nu vor depăși suprafața construită desfășurată de 10m<sup>2</sup>.

e) În extravilan pe terenurile agricole nu sunt permis împrejuriri. Excepții fac acele cazuri în care se solicită împrejurirea terenului cu scopul protejării de animale. În aceste cazuri sunt permise doar împrejuriri din piloni de lemn bătuți în pământ cu plasă de sârmă sau scândură. Este interzisă utilizarea de beton, piatră, sau alte materiale pentru fundații, piloni sau alte elemente ale gardului. Înălțimea gardului nu poate depăși 1,2 m, de la cota terenului natural. Excepție este zona Șumuleu, unde este interzis orice fel de împrejurire.

e) Introducerea de terenuri agricole în intravilan, altele decât cele introduse prin PUG se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri urbanistice zonale aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și, atunci când este cazul, de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

f) În momentul introducerii în intravilan a unor terenuri, cota procentuală minimă de teren ce se transferă în domeniul public pentru asigurarea viabilizării terenurilor este de 30% din suprafața deținută în momentul inițierii operațiunii. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

#### **TDF – Terenuri cu destinație forestieră**

Conform Codului silvic.

#### **TDH – Terenuri aflate permanent sub ape**

Conform Legii 107/1996, actualizată.

## **DR – Terenuri ocupate de căi de comunicație**

Conform legislației în vigoare. Realizarea căilor de comunicație reprezintă obiectiv de utilitate publică.

## **N – Terenuri neproductive**

Conform legislației în vigoare și prevederilor prezentului regulament privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință.

## **TDS – Terenuri cu destinație specială**

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

Ministerul Apărării Naționale are în administrare pe teritoriul administrativ al Municipiului Miercurea Ciuc imobile în suprafață totală de 169,6725 ha teren, din care 0,5610 ha în intravilan, și 169,1115 ha în extravilanul localității.

## **TP – Zone de protecție a rețelei de transport a energiei electrice**

Conform legislației și normativelor în vigoare.

(2) Pe baza concluziilor studiului de fundamentare în domeniul mediului, se propun următoarele Aree naturale protejate:

- aria naturală protejată **Háromalja**, prin extinderea ariei naturale protejate existente Băile Jigodin – Csihányos – Dealul Cetății, 387,9 ha;
- aria naturală protejată **Lunca Oltului**, prin extinderea ariei naturale protejate existente Barátok Szege, 310,5 ha;
- aria naturală protejată a **conurilor de dejecție pe malul vestic al râului Olt**, 173,3 ha;
- aria naturală protejată **turbării (3)** de la nord vest de oraș, 171,6 + 4,2 + 3,7 ha;
- aria naturală protejată a **habitatului speciilor rare de raci** la nord vest de oraș, 40,7 ha;
- aria naturală protejată **muntele Șumuleu**, 882,0 + 18,4 ha;
- aria naturală protejată **Lunca Mare** 88,1 ha;



	Existent	Propunere prin PUG
<b>Protecție locală</b>	A2 – „Barátok szege” – 1 ha	Extindere A2 – „Barátok szege” – 310,9 ha
	A1 – „Băile Jigodin-Csihányos-Dealul Cetății” – 253 ha	Extindere A1 – „Băile Jigodin-Csihányos-Dealul Cetății” – 387,9 ha
		Coridor ecologic: Munții Harghita și Munții Ciucului – 881,3 ha
		Bălți temporare – 40,7 ha
		Malul Oltului-Ciba – 344,9 ha
		Trubăria Nord 1 – 4,2 ha
		Trubăria Nord 2 – 3,7 ha
		Fâneață umedă – 18,4 ha
		Lunca mare – parc dendrologic, peisager – 88,1 ha
		1 arbor secular – zona Szécseny
		2 arbor secular – zona bisericii din Șumuleu
	2 arbor secular – zona str. Kájoni János nr. 68-72	
<b>Protecție județeană</b>	A1 – „Băile Jigodin-Csihányos-Dealul Cetății” – 253 ha	Extindere A1 – „Băile Jigodin-Csihányos-Dealul Cetății” – 387,9 ha
	Parc dendrologic Piața Cetății – 4 ha	
	2 ulmi – la intrarea în Primăria Miercurea Ciuc	
	1 ulm – vis a vis de Primăria Miercurea Ciuc	
	1 tei – str. Carierei nr. 19	
	2 plopi – str. Szék nr. 141.	
	Parcul Piața Cetății – parc dendrologic	
	Izvor Ciuboteni	
	Izvor Șumuleu Ciuc	
	Izvor Băile Miercurea Ciuc	
	Băile Harghita: Csipike, Izv. Ochi, Stomac, Piricske	
	Jigodin Băi: F328, alimentează izvorul Szikla	
<b>Protecție națională</b>	Rezervația botanică „Tinovul Luci” 465 – 297,9 ha	
<b>Natura 2000</b>	ROSPA0034 „Depresiunea și Munții Ciucului”	Extindere cu: – coridorul ecologic Munții Harghita și Munții Ciucului – 881,3 ha – Extindere A1 – „Băile Jigodin-Csihányos-Dealul Cetății” – 387,9 ha
	ROSCI0246 „Tinovul Luci”	
		ROSCI – Câmpia la est de Munții Harghita

Notă: Propunerile de extindere NATURA 2000, au fost făcute de către specialiști în domeniu.

g) Specii de plante cultivate cu scopuri agricole sau industriale, cu efecte potențial negative asupra habitatelor, speciilor autohtone și peisajului.

În ultimii ani a crescut numărul fermierilor și a investitorilor interesați în cultivarea salciei de energie (*Salix viminalis energo*). Aceasta nu reprezintă un risc de invazie, dar reprezintă o amenințare pentru habitatele de fânețe și pășuni. Unele specii și varietăți de iarbă de energie sunt potențial invazive. Din punctul de vedere al protecției peisajului și al speciilor și habitatelor autohtone, recomandăm un control strict al speciilor cultivate pe terenurile agricole ale orașului.

Specii de grădină neautohtone cu potențial de invazie:

Speciile invazive reprezintă un risc pentru flora și fauna autohtonă și peisaj. Multe dintre aceste specii sunt introduse cu scop decorativ, în grădini, dar în condiții prielnice devin invazive, își cresc arealul într-un ritm accelerat. Speciile de plante invazive reprezintă o problemă foarte mare în zonele de șes cu climat cald și relativ uscat. În Depresiunea Ciucului, datorită climatului, aceste specii nu reprezintă în prezent un risc foarte ridicat. Dintre speciile enumerate mai jos, *Fallopia japonica* este prezentă pe mai multe puncte ale orașului, în jurul construcțiilor și drumurilor.

Câteva dintre cele mai importante speciile de plante invazive:

*Acer negundo* – kőrislevelű juhar (America de Nord)

*Ailanthus altissima* – bálványfa (China)

*Amorpha fruticosa* – gyalogakác (America de Nord)

*Solidago canadensis* – kanadai aranyvessző (America de Nord)

*Impatiens glandulifera* – himalájai nebáncsvirág (Asia de Est)

*Fallopia japonica* – japán keserűfű (Asia de Est)

*Robinia pseudoacacia* – fehér akác (America de Nord)

*Ambrosia artemisiifolia* – parlagfű (America de Nord)

#### **Grădinărit și zone verzi**

Grădinăritul reprezintă cea mai importantă sursă de specii invazive. Recomandăm încurajarea folosirii speciilor autohtone în loc de specii exotice de către Secția Floricolă a Primăriei Miercurea Ciuc și de către localnici.

Specii decorative arboricole autohtone includ:

*Berberis vulgaris* - sóskaborbolya

*Ligustrum vulgare* - fagyal

*Euonymus verrucosus* – bibircses kecskerágó

*Euonymus europaeus* – csíkos kecskerágó

*Juniperus communis* – közönséges boróka

*Spiraea ulmifolia* – szillelevelű gyöngyvessző

*Prunus spinosus* – kökény

*Crataegus monogyna* – egybibés galagonya

*Sorbus aucuparia* – madárberkenye

*Viburnum lantana* – ostorménfa

*Viburnum opulus* – kányabangita

*Sambucus nigra* – fekete bodza

*Sambucus racemosa* – fűrtös (hegyi) bodza

*Tilia chordata* – kislevelű hárs

*Ulmus glabra* – hegyi szil

*Quercus robur* – kocsányos tölgy

*Fraxinus excelsior* – magas kőris

j) Activitățile de minerit pe teritoriul extravilan al municipiului se vor permite cu respectarea normelor tehnice și reglementărilor în vigoare. Sunt obligatorii avizele instituțiilor locale, regionale și centrale, după caz, și a Consiliului Județean Harghita. Se vor respecta prevederile Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism, în special cele referitoare la zonele de protecție, zone construite și arii naturale protejate și cele cu potențial de risc ridicat.

**Bungalouri, cabană turistică, camping, sat de vacanță, pensiune agro-turistică:** se va asigura câte un loc de parcare la două camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

La unitățile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

**Camping:** se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru rulote și locuințe mobile.

### **Funcțiuni industriale**

**Activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp:** se va asigura câte un loc de parcare la 25 mp din SCD\*.

**Activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp:** se va asigura câte un loc de parcare la 150 mp din SCD\*.

**Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp:** se va asigura câte un loc de parcare la 100 mp din SCD\*.

**Activități de depozitare:** se va asigura câte un loc de parcare la 300 mp suprafață de depozitare.

Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului\*\*.

### **Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public**

#### **Funcțiuni de gospodărire comunală**

#### **Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare**

Se vor asigura pentru salariați câte un loc de parcare la fiecare 150 mp din SCD\*.

Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice.

### **Servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate)**

#### **Echipeamente publice aferente zonelor de locuințe**

Se va asigura pentru clienți câte un loc de parcare la 150 mp din SCD\*, dar nu mai puțin decât câte un loc de parcare la 100 mp arie utilă.

Se va asigura pentru personal câte un loc de parcare la 75 mp din SCD\*, dar nu mai puțin decât câte un loc de parcare la doi salariați.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului\*\*.

\* - Din calculul SCD se exclude suprafața parcajului subteran.

\*\* - Suprafața minimă care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.