



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Proiect de hotărâre nr. 1869/932/S/04.06.2026

Hotărârea nr./2026
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare din zonă de locuit în zonă industrială,
zona străzii Beclean, fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869//933/S/04.06.2026 inițiat de către Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc și Raportul de specialitate nr. 1869/934/S/04.06.2026 al Direcției de Urbanism și Evidența Patrimoniului, Avizul Prealabil de Oportunitate aprobat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 1/2025, Avizul Arhitectului Șef al Județului Harghita nr. 31/2025, Avizul nr. al Comisiei de specialitate pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Ținând cont de avizele cerute prin Certificatul de urbanism nr. 896 din 13.09.2024 emis de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În conformitate cu prevederile art. 32, art. 47, art. 50 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea prevederilor art. 7 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sens în care s-a făcut public anunțul nr. 85356 afișat la data de 03.11.2025,

Conform Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și cu respectarea Anexei 5 - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit reglementărilor prevăzute în Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 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, precum și cu respectarea celor prevăzute de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 24/2012 pentru adoptarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului,

Ținând cont de Avizul Arhitectului Șef cu nr. 8/2026, precum și de Raportul informării și consultării publicului nr. 6/2026,

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e), respectiv art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Modificare din zonă de locuit în zonă industrială, zona străzii Beclean, fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc, Județul Harghita, potrivit proiectului nr.

1940/2023, elaborat de S.C. Arhitectura S.R.L, Miercurea Ciuc, prin proiectant arh. ALBERT Martin, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Obținerea autorizațiilor de construire se face după reglementarea statutului juridic al străzilor noi și a celor existente, subdimensionate, care urmează să fie modernizate, conform profilurilor de drum aprobate. Suprafața de teren necesară pentru formarea și lărgirea străzilor se dezmembrează și se notează în CF, având categoria de folosință „drum”.

Art. 3. – Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legii. Implicarea municipalității în extinderea rețelelor edilitare se face etapizat în funcție de fondurile disponibile.

Art. 4. – Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Art. 5. – Termen de valabilitate: 5 ani de la data intrării în vigoarea a prezentei hotărâri.

Art. 6. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 7. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu voturi pentru, voturi împotriva, abțineri, din cei consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 18 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la

Inițiat de:

Primarul Municipiului,
SZAKÁCS-PAÁL István

Avizat pentru legalitate
Secretar General al Municipiului,
VENCZEL Attila



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 1869/933/S/04.06.2026

Referat de aprobare

referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare din zonă de locuit în zonă industrială, zona străzii Beclean, fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta inițiem Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare din zonă de locuit în zonă industrială, **zona** străzii Beclean, fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc, Județul Harghita, potrivit proiectului nr. 1940/2023, elaborat de S.C. ARHITECTURA S.R.L, Miercurea Ciuc, având ca beneficiar persoana juridică S.C.TINICHIGERIA S.R.L, în continuare proiect de hotărâre, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt, vă arătăm, că la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc s-a înregistrat sub nr. 85340/03.11.2025 afișat la data de 03.11.2025 sub nr. 85356, revizuită și completată cu nr. 57171 la data de 02.06.2026 proiectul nr. 1940/2023, elaborat de S.C. ARHITECTURA S.R.L, Miercurea Ciuc, respectiv Planul Urbanistic Zonal – Modificare din zonă de locuit în zonă industrială, **zona** străzii Beclean, fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc, Județul Harghita, potrivit proiectului nr.1940/2023, elaborat de S.C. ARHITECTURA S.R.L, Miercurea Ciuc, având ca beneficiar persoana juridică S.C.TINICHIGERIA S.R.L.

Analizând conținutul acestei documentații, observăm, că amplasamentul studiat se află în intravilanul, localității conform P.U.G. aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 287/2017. Destinația actuală a zonei: Zonă de locuințe cu regim mic de înălțime max.P+2 și funcțiuni complementare propuse-situate în exteriorul zonei centrale și a zonelor protejate – LFCM5.

Folosința actuală: teren liber de construcții, având categoria de folosință arabil conform CF **nr. 56329, 57326, 67791**. Din conținutul Avizului prealabil de oportunitatea nr. 1/2025 eliberat de Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc, reiese că eliberarea acestuia s-a făcut pentru CF nr. **56329, 57326, 67791**.

Conform Certificatului de urbanism se dorește parcelarea terenului și stabilirea condițiilor de construire pentru o zonă industrială.

Conform prevederilor RLU aferent PUG, aprobat cu HCL 287/2017 coroborat cu Legea 350/2001 în zona studiată autorizarea executării lucrărilor de construcții se face doar în baza unui plan urbanistic zonal aprobat.

În urma înaintării studiului de oportunitate de către beneficiar, în conformitate cu art. 32 din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, autoritatea publică locală prin grija Arhitectului Șef a eliberat Avizul prealabil de oportunitate nr. 1/2025.

Prin Planul Urbanistic Zonal, a cărui aprobare se urmărește prin prezenta inițiativă a noastră, se urmărește: modificare din zonă de locuit în zonă industrială, parcelarea terenului, stabilirea condițiilor de construire și de implantare, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea acceselor.

Inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal aparține d-lui Balla Iosif, reprezentant al S.C.TINICHIGERIA S.R.L cu acordul tuturor proprietarilor de terenuri..

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: 8.305 mp, teren intravilan.
Teritoriul este delimitat la:

- Nord—Est — teren privat fără construcții în zona LFCm5;
- Sud—Est — drum de acces, reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr.370/2023
- Sud—Vest — teren în zona UID și LFCm5; reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr.370/2023
- Nord—Vest — canal apă pluvială, zona UID2;

Referitor la aspectele legate de mediu, în proiect se arată, că din punct de vedere al relației cadru natura – cadru construit nu există disfuncționalități. Investiția propusă nu afectează calitatea mediului.

Analizând proiectul depus de beneficiar, se observă, existența Certificatului de urbanism nr. 896/13.09.2024, Avizului prealabil de oportunitate nr. 1/2025, Avizului Arhitectului Șef al Consiliului Județean nr. 31/2025, Avizul Arhitectului Șef al Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr.8/2026 și toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 896/13.09.2024, respectiv validarea de către MDLPA.

Proiectul, cum am arătat și mai sus, a fost depus la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, în două exemplare și adus la cunoștință publică, prin anunțul nr. 85356 afișat la data de 03.11.2025, respectând modalitatea de afișare la sediul instituției noastre, parcurgând și îndeplinind regulile procedurale ale Ordinul 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și Hotărârea Consiliului Local Odorheiu Secuiesc nr. 24/2012 pentru adoptarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, precum și Raportul informării și consultării publicului nr. 6/2026.

În drept, invocăm prevederile art. 47, art. 50 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, cele prevăzute de Ordinul nr. 176/2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000.

În concluzie, văzând motivele de fapt și de drept sus prezentate, luând în considerare faptul, că potrivit prevederilor art. 129 alin (2) lit. c), alin (6) lit. (c), art. 139. alin (3) lit. (e), respectiv art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, competența decizională, în prezenta cauză, aparține Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, prin prezenta propunem aprobarea proiectului de hotărâre, în forma inițiată.

Odorheiu Secuiesc, la

Inițiat de:

Primarul Municipiului,
SZAKÁCS-PAÁL István

Întocmit de:
Arhitect Șef,
BIHARI Cristina



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc
Direcția de Urbanism și Evidența Patrimoniului

Nr. 1869/934/S/04.06.2026

Raport de specialitate

referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare din zonă de locuit în zonă industrială, zona străzii Beclean, fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, primind spre analiză Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare din zonă de locuit în zonă industrială, zona străzii Beclean, fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc, potrivit proiectului nr.1940/2023, elaborat de S.C. ARHITECTURA S.R.L, Miercurea Ciuc, facem următoarele observații:

Prin cererea nr. 71562 din 05.09.2024, S.C.TINICHIGERIA S.R.L prin reprezentant Balla Iosif a solicitat emiterea Certificatului de urbanism în scopul Elaborare PUZ – Modificare din zonă de locuit în zonă industrială, **zona** străzii Beclean, fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc, Județul Harghita, potrivit proiectului nr. 1940/2023, elaborat de S.C. ARHITECTURA S.R.L, Miercurea Ciuc, Județul Harghita. Amplasamentul studiat se află în intravilanul, localității conform P.U.G. aprobat cu Hotărârea nr. 287/2017 a Consiliului Local Odorheiu Secuiesc.

Destinația actuală a zonei: Zonă de locuințe cu regim mic de înălțime max.P+2 și funcțiuni complementare propuse-situate în exteriorul zonei centrale și a zonelor protejate – LFCM5.

Conform art. 32 din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, autorizarea investițiilor este condiționată de elaborarea unui PUZ. În urma înaintării studiului de oportunitate de către beneficiar, în conformitate cu art. 32 din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, autoritatea publică locală prin grija Arhitectului Șef a eliberat Avizul prealabil de oportunitate nr. 1/2025.

Folosința actuală: teren liber de construcții, având categoria de folosință arabil conform CF nr. 56329, 57326, 67791, având suprafața totală de 8.305 mp.

Prin Planul Urbanistic Zonal, a cărui aprobare se urmărește prin prezenta inițiativă a noastră, se urmărește: modificare din zonă de locuit în zonă industrială, parcelarea terenului, stabilirea condițiilor de construire și de implantare, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea acceselor.

Prin avizul de oportunitate s-au stabilit:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei⁵) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la:

- Nord—Est — teren privat fără construcții în zona LFCm5;
- Sud—Est — drum de acces, reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr.370/2023
- Sud—Vest — teren în zona UID și LFCm5; reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr.370/2023
- Nord—Vest — canal apă pluvială, zona UID2;.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul, localității conform P.U.G. aprobat cu Hotărârea nr. 287/2017 a Consiliului Local Odorheiu Secuiesc.

Destinația zonei: Zona de unități industriale/ de depozitare propuse.

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Zonă de unități industriale și depozitare

Utilizări admise

- unități industriale nepoluante;
- unități de depozitare;
- servicii conexe activitatilor industriale;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție;
- rețele tehnico-edilitare;
- parcaje;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică - cantină;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Utilizări interzise

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.
- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

3.Indicatori urbanistici

POT max. 60%; CUT max. 1,4; Reg. înălțime max. P+4E/20m

4.Caracteristici ale parcelelor

Se consideră construibile parcelele care au acces de la un drum public / privat și îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru microintreprinderi și întreprinderi mici se consideră construibile parcelele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 15,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;
- pentru întreprinderi mijlocii, se consideră construibile parcelele având minim 1000 mp și un front la stradă de minim 30,0 m.
- pentru întreprinderi mari, se consideră construibile parcelele având minim 3000 mp și un front la stradă de minim 50,0 m.

5.Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accese și străzi

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- se va studia nodul de circulație de la intersecția cu strada Beclean
- se va propune un profil de 10 m pentru drumul de acces de la strada Beclean până la obiectivul studiat.

Se propune cedarea unei suprafețe de 257 mp în domeniul public, în vederea completării tramei stradale și asigurării continuității accesului pentru terenurile adiacente.

Obținerea autorizațiilor de construire se va face doar după reglementarea statutului juridic al străzilor nou propuse, precum și a celor existente (subdimensionate) care urmează să fie modernizate, conform profilurilor de drum aprobate (planșa U03). Toate străzile vor fi trecute în CF, având categoria de folosință „drum”.

Se va cere acordul în scris (în formă autentică) tuturor proprietarilor de terenuri afectați de străzile nou formate.

Rețele tehnico – edilitare

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente. Realizarea de rețele edilitare

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Implicarea municipalității în extinderea rețelelor edilitare se face etapizat în funcție de fondurile disponibile.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

- Dimensiunea și capacitatea recipientilor pentru deșeuri se vor calcula pentru:
 - Deșeuri stradale = 0,20 t / ha / zi;
 - Deșeuri asimilate celor menajere produse în unități economice = 1,00 kg / 10 mp suprafață desfășurată / zi;
 - Deșeuri menajere = 1,00 kg / persoană / zi;

Implantarea construcțiilor față de căile de acces

- prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente, conform planșei U03 – Reglementări urbanistice

Implantarea construcțiilor față de limitele separatoare

- Se vor preciza prin PUZ.
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât UID, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri

Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

Parcaje semipublice sunt prevăzute în mai multe zone.

Se propun parcuri la sol cu acces direct din carosabil, amenajate împreună cu spațiile verzi-publice, opțional cu dispozitive de încărcare mașini electrice alimentate din surse regenerabile, proprii.

Numărul de parcaje se va face după specificul activității, având ca orientare generală:

- 1 parcare/25 mp suprafață de activitate cuprinsă între 10-100 mp;
- 1 parcare/150 mp suprafață de activitate cuprinsă între 100-1000 mp;
- 1 parcare/100 mp suprafață de activitate mai mare de 10000 mp.
 - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Spații libere și spații plantate

Spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea RGU din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei: plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori, etc.

Suprafața minimă de spații verzi este de 20% din suprafața terenului.

5.Capacitățile de transport admise

Trafic greu.

Regulamentul local de Urbanism aferent PUZ respectă prevederile Avizului prealabil de oportunitate și îl completează cu următoarele reglementări :

Profile stradale propuse (plan U03):

- Str. Beclean cu profil stradal format
- Perimetru edificabil - conform planșei - U03- Reglementări urbanistice
- Retrageri obligatorii față de aliniament
-clădirile propuse vor avea regim de înălțime maxim P+4E (H20m) și vor fi amplasate , conf. planșei de reglementări

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate :

- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți)

Utilizări admise

- unități industriale nepoluante, unități de depozitare, servicii conexe activităților industriale;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- căi de acces carosabile și pietonale, parcaje.
- Regim de construire – izolat
- P.O.T. max 60%, C.U.T. max 1.4, înălțimea max. H20m.

Echipare tehnico-edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Implicarea municipalității în extinderea rețelelor edilitare se face etapizat în funcție de fondurile disponibile.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Concluzii:

Eliberarea Autorizațiilor de construire se va face doar după ce străzile propuse vor fi dezmembrate conform profilelor stradale sus menționate și vor fi notate în CF având categoria de folosință **drum**. Există declarație notarială a proprietarilor pt renunțare la dreptul de proprietate a suprafeței necesare pt. formarea drumului.

Documentația de urbanism a fost întocmită conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, aprobat prin Ordinul 176/N 2000 al M.L.P.A.T cu respectarea prevederilor **Avizului prealabil de oportunitate** al structurii de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc **nr. 1/2025, Avizul Arhitectului Șef cu nr.8/2026 și ale Avizului Arhitectului Șef al Consiliului Județean nr.31 /2025**

Documentația conține avizele cerute prin certificatul de urbanism.

Se vor respecta condițiile impuse în avizele anexate.

Documentație întocmită în conformitate cu Ordinului 2701 din 30 decembrie 2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului Local Privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat cu HCL 24/2012 Odorheiu Secuiesc.

Documentația respectă obligația de transparență, anunțul referitor la elaborare proiectului de hotărâre fiind afișat la sediul primăriei, cu cel puțin 30 de zile înainte de supunerea spre analiză, avizare și adoptare de către autoritățile publice.

Pe baza celor prezentate mai sus **propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal** – Modificare din zonă de locuit în zonă industrială, zona străzii Beclean, fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc, Județul Harghita, potrivit proiectului nr.1940/2023, elaborat de S.C. ARHITECTURA S.R.L, Miercurea Ciuc.

Odorheiu Secuiesc, la

Arhitect șef,
BIHARI Cristina

Consilier,
HADNAGY Zsuzsanna