



Număr înregistrare: 60360 din 24.11.2023

APROBAT VICEPRIMAR,
BORS BÉLA

RAPORT PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI DESPRE DEZBATEREA PUBLICĂ AL PLANURILOR URBANISTICE ZONALE (P.U.Z.) ELABORARE P.U.Z. „FÜZHÁT” ȘI ELABORARE P.U.Z. „BARÁTOK KERTJE”

1. DATE GENERALE

- 1.1. Număr certificat de urbanism: 270 din 14.04.2024 și 267 din 12.04.2022;
- 1.2. Inițiator: **Municipiul Miercurea-Ciuc;**
- 1.3. Beneficiar: **Municipiul Miercurea-Ciuc;**
- 1.4. Proiectant de specialitate urbanism: **TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.** din Alba Iulia, jud. Alba;
- 1.5. Data și ora dezbaterii publice: **26.10.2023, ora 17:00-19:00;**
- 1.6. Organizatorul dezbaterii publice: **Primăria Municipiului Miercurea-Ciuc;**
- 1.7. Locul dezbaterii publice: **Primăria Municipiului Miercurea-Ciuc, sala 102, Piața Cetății nr. 1, județul Harghita.**

2. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR INTERESATE

- 2.1. Lista proprietarilor de teren în zona reglementată identificată din baza de date a primăriei până la data dezbaterii publice:

Nr. Crt.	Nr. Extras Carte Funciară	Nume Prenume Proprietar	SUPRAFAȚA (mp)
1	67735	UAT MIERCUREA CIUC	1 600,00
2	67746	UAT MIERCUREA CIUC	1 919,00
3	67738	UAT MIERCUREA CIUC	7 400,00
4	67742	UAT MIERCUREA CIUC	672,00
5	67730	UAT MIERCUREA CIUC	16 800,00
6	67747	UAT MIERCUREA CIUC	1 278,00
7	67754	UAT MIERCUREA CIUC	2,00
8	67172	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC	4 601,00
9	67753	UAT MIERCUREA CIUC	2,00



Nr. Crt.	Nr. Extras Carte Funciară	Nume Prenume Proprietar	SUPRAFAȚA (mp)
10	67712	UAT MIERCUREA CIUC	565,00
11	67713	UAT MIERCUREA CIUC	746,00
12	67167	UAT MIERCUREA CIUC	12 671,00
13	64115	ASOCIAȚIA SERVICIUL DE AJUTOR MALTEZ ÎN ROMÂNIA,	1 179,00
14	56143	S.C. F.D.E.E. "ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA SUD" S.A.	16,00
15	56029	S.C. F.D.E.E. "ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA SUD" S.A. cu sediul în Municipiul Brașov	2,00
16	67263	FENOMEN S.R.L.	3 915,00
17	55325	VÁNTSA KATALIN, BALINT FRANCISC-GHEORGHE, ANDRAS ZOLTAN, ANDRAS JULIANNA	1 993,00
18	52531	SALAMON LAJOS	3 388,00
19	60788	PETRES JÓZSEF	5 077,00
20	52500	KELEMEN GAVRIL	4 216,00
21	67739	BARICZ ANDREI	3 400,00
22	56171	SÁNDOR NICOLAE	3 734,00
23	56185	SÁNDOR NICOLAE	3 252,00
24	69945	SÁNDOR NICOLAE	4,00
25	52538, 52550	FARKAS LASZLO-DEZSO	745, 235
26	52550	FARKAS LASZLO-DEZSO	236,00
27	52539, 52551	FARKAS LASZLO-DEZSO	695, 242
28	52551	FARKAS LASZLO-DEZSO	242,00
29	52537	FARKAS LASZLO-DEZSO	235
30	52538	FARKAS LASZLO-DEZSO	757
31	52540, 52552	FARKAS LASZLO-DEZSO	695, 261
32	52552	FARKAS LASZLO-DEZSO	261



Nr. Crt.	Nr. Extras Carte Funciară	Nume Prenume Proprietar	SUPRAFAȚA (mp)
33	52553	FARKAS LASZLO-DEZSO	261
34	52541, 52553	FARKAS LASZLO-DEZSO	700, 263
35	52539	FARKAS LASZLO-DEZSO	708
36	52540	FARKAS LASZLO-DEZSO	707
37	52541	FARKAS LASZLO-DEZSO	709
38	52557	FARKAS LASZLO-DEZSO	255
39	52545, 52557	FARKAS LASZLO-DEZSO	700, 255
40	52558	FARKAS LASZLO-DEZSO	234,00
41	52546	FARKAS LASZLO-DEZSO	695,00
42	52545	FARKAS LASZLO-DEZSO	700,00
43	52559, 52547	FARKAS LASZLO-DEZSO	203, 675
44	52546	FARKAS LASZLO-DEZSO	695,00
45	52547	FARKAS LASZLO-DEZSO	675,00
46	52559	FARKAS LASZLO-DEZSO	203,00
47	52549	FARKAS LASZLO-DEZSO	318,00
48	62870	MIHÁLY JÓZSEF	2 000,00
49	68591	MAJERCSIK TODOR	842,00
50	54750	ANDRÁS ZOLTAN	4 003,00
51	63025	LÁSZLÓ EMERIC- CSABA	1 141,00
52	67725	MIKLÓS LADISLAU	2 600,00
53	67728	MIKLÓS LADISLAU	2 600,00
54	54812	SZAVA GYULA, KARDA GABRIELLA, KALMAN LIDIA	4 970,00
55	56453	PAPP DEZSO	2 499,00
56	62709	ANDRÁS MIHAI	224,00
57	53667	ANGI ZOLTAN	1 600,00
58	56220	ANGI ZOLTAN	1 174,00
59	61720	PAL ZOLTAN	4 611,00



Nr. Crt.	Nr. Extras Carte Funciară	Nume Prenume Proprietar	SUPRAFAȚA (mp)
60	52996	BOGOS ZSOLT	960,00
61	53077	BOGOS ZSOLT	1 400,00
62	63765	BECZE CSABA	1 600,00
63	58050	GARA LENKE	1 993,00
64	59859	SZÁSZ JÁNOS	2 500,00
65	64479	CSISZER ATTILA	5 000,00
66	56960	ANDRÉ LÁSZLÓ	1 950,00
67	55849	KRISTÓ LÁSZLÓ	694,00
68	55850	KRISTÓ LÁSZLÓ	694,00
69	67711	FEKETE ZOLTAN, FEKETE NOEMI, FEKETE ILONA, BOLDIZSAR JANOS, FODOR TIBERIU, KISS ROZALIA-CECILIA	5 508,00
70	59000	JAKAB DÉNES	885,00
71	59001	JAKAB DÉNES	885,00
72	59233	COMAN CIPRIAN	1 018,00
73	58588	MANDEL ZOLTAN -LASZLO	1 490,00
74	63024	ORBÁN OTTÓ	1 460,00
75	52219	ROSU CORNEL	760,00
76	58278	MIHÁLY ZOLTÁN	1 711,00
77	54290	LÁSZLÓ FERENC	1 203,00
78	52011	KERESZTES TIBOR	8 940,00
79	57630	PÉTER ANDRÁS -ELEK, VITOS BOTOND-ALAJOS	9 974,00
80	53164	RADULY BOTOND-ARPAD	967,00
81	53166	RADULY BOTOND-ARPAD	960,00
82	63658	SZABÓ JÓZSEF	1 900,00
83	55031	DOMOKOS ÁRPÁD	716,00
84	55032	DOMOKOS ÁRPÁD	713,00
85	59012	BAJKÓ ÁRPÁD	641,00
86	61244	EROSS ZOLTAN	1 795,00



Nr. Crt.	Nr. Extras Carte Funciară	Nume Prenume Proprietar	SUPRAFAȚA (mp)
87	59011	TANKO ROBERT	641,00
88	64031	BURJÁN FERENC CSABA	4 971,00
89	55637	BURJÁN FERENC CSABA	658,00
90	70071	KOPACZ EDWARD-LÁSZLÓ	359,00
91	66854	SZAKÁCS LAJOS	428,00
92	50733	SZAKÁCS LAJOS	1 197,00
93	59002	FEJÉR ZSOLT	886,00
94	64251	SIMON ZSOLT GYÖRGY	1 959,00
95	62093	MIKLÓS LEVENTE, KISLAKI GABRIELLA, LADÓ ERIKA	1 566,00
96	63977	SZALFETTER CSABA, POPOVICS ADÉL	1 292,00
1	68258	ANTAL FERENC	1 846,00
2	55860	ANTAL FERENC	1533
3	55859	ANTAL FERENC	710,00
4	59003	MÉSZAROS SZABOLCS	886,00
5	52997	TANKÓ LEVENTE	1 801,00
6	65141	PARANICI NELU	1 477,00
7	55848	PUSKÁS ZSOLT	694,00
8	66239	DEÁKY LÓRÁND	995,00
9	66241	DEÁKY LÓRÁND	1 080,00
10	55654	GRÁNCSA LÁSZLÓ	12 345,00
11	63875	PÁL ANTAL	1 314,00
12	67537	TÓKE ATTILA	848,00
13	58239	PÜSÖK LÓRÁND-ISTVÁN	2 886,00
14	58539	PÜSÖK LÓRÁND-ISTVÁN	2 886,00
15	52292	IZSÁK ATTILA, BARABAS GABRIELLA, DASALU ANA-MARIA, HORVATH CRISTINA	482,00
16	59197	SALLÓ ISTVÁN	7 178,00
17	55851	LACZKÓ-ALBERT SÁNDOR	694,00
18	63979	ANDRÁS LEVENTE	750,00
19	55033	SZABÓ CSABA	713,00



Nr. Crt.	Nr. Extras Carte Funciară	Nume Prenume Proprietar	SUPRAFAȚA (mp)
20	55035	SZABÓ CSABA	815,00
21	55034	SZABÓ CSABA	690,00
22	59006	MARTON SZILÁRD-TIBOR	875,00
23	59013	CZERAN EMIL	778,00
24	66853	TANKÓ HUNOR	1 058,00
25	58587	BARICZ ISTVÁN	2 803,00
26	63978	ANDRÁS BARNA	750,00
27	59004	MÁTÉ NORBERT	778,00
28	58910	KÁBA VILMOS-LÁSZLÓ	1 239,00
29	67981	TANKÓ ZSOLT	700,00
30	65029	KÉZDI BOTOND	738,00
31	62034	CSIBI ERZSEBET	2 449,00
32	67741	BIRÓ JULIANNA	9 400,00
33	58184	KERESZTES ZSUZSANNA / LUKACS MARIA -MATILD	2 242,00
34	67369	SERBÁN IRÉN-ANNA, NAGY ELISABETA	5 924,00
35	64030	VARGA ROZÁLIA	8 000,00
36	67733	PÉTER MÁRIA	1 000,00
37	67727	LŐRINCZ CLARA	3 100,00
38	58809	LAJOS CLARA	3 499,00
39	67729	LAJOS CLARA	600,00
40	67368	GÁLL ECATERINA	2 963,00
41	67743	BÍRÓ ELISABETA	2 400,00
42	62270	BÁLINT JOLÁNDÁ	1 448,00
43	70070	KOPACZ MAGDOLNA	1 200,00
44	62339	HOLLÓ TÜNDE-MÁRIA, HOLLÓ GABRIELLA, MEGYERI ZOLTAN ZSOLT, HOLLO JULIANNA, ECSEDI MARIA,	6 245,00
45	58998	SZÉKELY MAGDOLNA- ANGELLA	1 106,00
46	67980	SZÉKELY MAGDOLNA- ANGELLA	406,00



Nr. Crt.	Nr. Extras Carte Funciară	Nume Prenume Proprietar	SUPRAFAȚA (mp)
47	56144	SZŐCS ÁGNES -PIROSKA	7 984,00
48	64733	JAKAB KLÁRA	507,00
49	67731	TIBODI OLGA	3 500,00
50	66237	KORODI ILDIKÓ	1 188,00
51	56221	GERGELY ENIKÓ	1 824,00
52	55840	KEDVES ERIKA	1 001,00
53	53163	RADULY ANNAMÁRIA	969,00
54	66282	KANABÉ GABRIELLA	496
55	62112	PETRES MARTA RENATA	2 800,00
56	51080	VERESS ERIKA	1 500,00
57	59007	FERARIU VERONICA	641,00
58	58997	SZENTES BEÁTA	870,00
59	51079	KERCSO SZIDONIA	1 500,00
60	66240	TODOR JULIA	1 081,00
61	67538	BALLÓ MÓNICA	1 048,00
62	67496	TAMÁS GHIZELA	2 305,00
63	55839	DOMOKOS LADISLAU-FRANCISC	200,00
64	61623	COJOCARU ALEXANDRU, ANDRÁS ÁRPÁD	6 997,00
65	58909	BAJKÓ ÁRPÁD	1 270,00
66	56983	LAJOS ISTVAN ALBERT	1 950,00
67	54838	LAJOS ISTVAN ALBERT	4 000,00
68	66159	LAJOS ISTVAN ALBERT	2 800,00
69	66238	ORBÁN ISTVÁN	1 186,00
70	62438	FERENCZ AURORA-MARIA, PÉTERFI ILEANA	6 391,00
71	59005	TANKÓ ZSOLT, SZÉKELY MAGDOLNA-ANGELLA, TANKO ERZSEBET, TANKO ROBERT, IANOVICI IREN, TEKERES	1 408,00



Nr. Crt.	Nr. Extras Carte Funciară	Nume Prenume Proprietar	SUPRAFAȚA (mp)
		FRANCISC, TEKERES ÉVA, JAKAB OTTILIA, JAKAB DÉNES, BALINT IMRE, BAKO EDIT, BRUGGER CSABA	
72	67726	BIRÓ EMMA	17 400,00
73	60643	FARKAS CSILLA-KATALIN	650,00
74	67732	FILTERMAISZTER PÉTER	2 500,00
75	60579	LAJOS ILONA ANNA	6 400,00
76	61824	ORBAN EVA	3 300,00
77	53683	XANTUS ATTILA	2 700,00
78	67744	BIRÓ ELISABETA	579,00
79	60349	BOTH MARIA, TAKACS GIZELLA, BIRO LASZLO, BIRO VIORICA	1 543,00
80	67745	BURJÁN JÁNOS	3 922,00
81	61991	CSATO-KOVACS IMRE	9 785,00
82	52548	FARKAS LASZLO-DEZSO	30,00
83	61704	GYURKA JOZSEF	1 300,00
84	52660	INCZE CSABA	1 320,00
85	67740	KOVÁCS JÁNOS	2 100,00
86	67734	MIHÁLY KÁROLY	2 100,00
87	67737	MIKLOS JÁNOS	1 181,00
88	60731	MIKLOSI ILDIKO KATALIN, MOLDOVAN GYORGY-CSABA, BIRO GABRIELLA	4 553,00
89	67623	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC	2 364,00
90	69944	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC	56,00
91	69003	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC	7 206,00
92	67716	MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC	703,00
93	67621	ORBÁN FERENC, VIRAGH LASZLO, ORBÁN MIHÁLY	6 980,00
94	56703	PAL KAROLY LASZLO	3 589,00
95	56618	PAL KAROLY LASZLO, LAZAR EVA	6 287,00
96	61462	PITO ATTILA	2 711,00
97	67736	SZÖCS IRMA	3 485,00



Nr. Crt.	Nr. Extras Carte Funciară	Nume Prenume Proprietar	SUPRAFAȚA (mp)
98	67749	UAT MIERCUREA CIUC	6 812,00
99	68917	UAT MIERCUREA CIUC	3 013,00
100	68918	UAT MIERCUREA CIUC	1 219,00
101	67748	UAT MIERCUREA CIUC	1 697,00
102	67752	UAT MIERCUREA CIUC	9,00
103	68922	UAT MIERCUREA CIUC	2 373,00
104	67710	UAT MIERCUREA CIUC	145,00
105	67750	UAT MIERCUREA CIUC	2 085,00
106	68926	UAT MIERCUREA CIUC	359,00
107	68901	UAT MIERCUREA CIUC	318,00
108	67709	UAT MIERCUREA CIUC	351,00
109	67707	UAT MIERCUREA CIUC	365,00
110	67708	UAT MIERCUREA CIUC	101,00
111	67622	VÁGÁSSY JULIÁNNA, MUNTEANU MARGIT, BAKÓ ISTVÁN	3 192,00
112	61122	VÁNCSA BÉLA	1 420,00



3. PLATFORME ȘI SUPRAFEȚE DE MEDIA UNDE A FOST PUBLICAT ANUNȚUL DESPRE ORGANIZAREA DEZBATERII PUBLICE

3.1. Anunțuri pe pagina de Web al municipiului Miercurea-Ciuc:

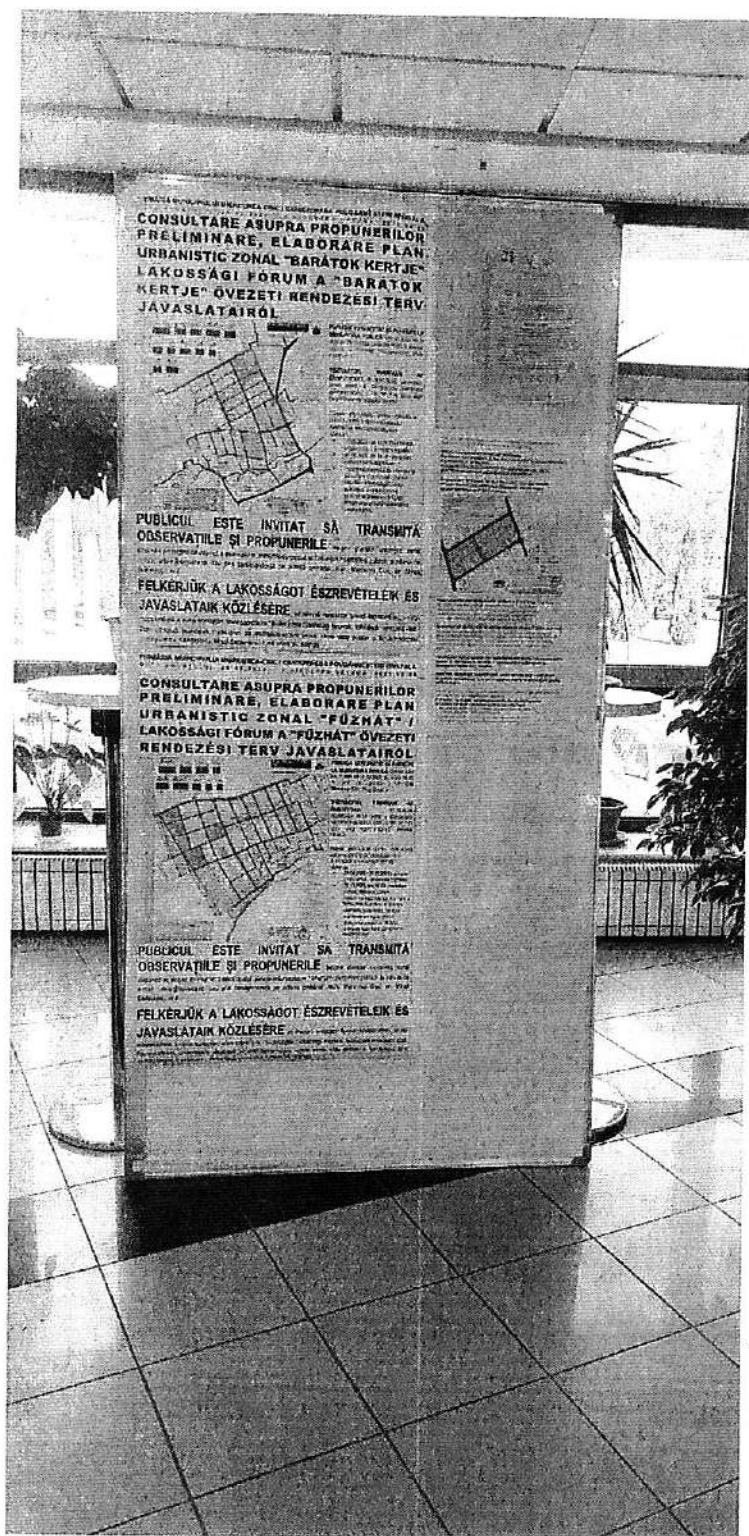
- Adresa Web în limba maghiară: <https://szereda.szereda.ro/lakossagi-forumok>;
- Adresa Web în limba română: <https://szereda.szereda.ro/ro/lakossagi-forumok>.

3.2. Con Ordin nr. 2701 din 2010, inițiatorul planului urbanistic zonal a afișat anunțul pentru dezbateră publică pe panouri rezistente la intemperii, în loc vizibil la parcela care a generat planul urbanistic zonal. Au fost afișate două panouri în limba maghiară și în limba română;

3.3. Fotografii panouri: -

Panou în holul principal al primăriei la adresa Piața Cetății nr. 1





Fotografii cu panourile informative, amplasate în Centrul de Relații cu Publicul.



Fotografii cu panourile informative, amplasate la fața locului.

4. DEMERSUL DEZBATERII PUBLICE

4.1. LISTA PARTICIPANȚILOR LA DEZBATEREA PUBLICĂ:

Participanți din partea administrației locale:

- Bors Béla, viceprimar;
- Albert Sándor, arhitect șef;
- Csata Emőke, consilie;
- Both András consilier;
- Olah Mónika, consilier;
- Molnár Csaba, consilier;
- Gránicsa László, consilier.



Participanți prezenți dintre invitați:

- conform listei de prezență anexată prezentei document.

Participanți din partea proiectantului s.c. Total Business Land s.r.l.:

- Vlad Văcaru
- Atena Gărjoaba
- Mihai Ignătescu

4.2. DESCRIEREA DEZBATERII PUBLICE:

Dezbateră publică a fost deschis de către domnul viceprimar Bors Béla și de către domnul arhitect șef Albert Sándor, după care a urmat prezentarea planului urbanistic zonal de către proiectant.

După prezentarea propunerilor de către proiectant, au urmat întrebările cetățenilor și răspunsurile la aceste întrebări de către domnul **viceprimar Bors Béla**, de către domnul **arhitect șef Albert Sándor** după cum urmează:

- **Gergely Mária:** reprezintă pe fiul meu cu numele Gergely Szabolcs, și întrebarea noastră este, dacă se poate construi în zona marcată cu verde pe lângă pista de echitație?
 - Se va analiza soluția, și se va încerca relocarea zonei verzi propuse într-o altă locație.
- **Szennyes Ildikó:** Întrebarea mea este, dacă zona reglementată este vecin cu zona Somlyó 33?
 - Șumuleu 33 este în afara zonei reglementate, dar la limita acestuia. S-au propus funcțiuni mixte adiacente. Proiectantul va reprezenta pe planșe existența așezării informale identificate prin H.C.L. 247 din 2022.
- **Csibi Attila:** Sunt nemulțumit de dispunerea spațiilor verzi, generate de liniile electrice, fiind faptul că pierd din terenurile mele o suprafață semnificativă.
 - Acestea s-au propus pentru terenuri care se află în zone de protecție a liniilor de înaltă tensiune. În eventualitatea trecerii rețelei electrice în subteran, relocate de-a lungul străzilor existente sau propuse, aceste terenuri pot fi degajate de aceste sarcini.
- **Czibalmos K., Izsák Levente, Szabó Attila:** Avem același observații ca și domnul din înaintea noastră legat de drumuri, parcelele sunt tăiate în mai multe părți de către drumurile propuse.
 - Vom remedia pozițiile drumurilor.
- **Farkas László:** Avem deja un P.U.Z, aprobat în zonă:
 - Există o diferență dintre axa drumului propus de P.U.Z. și P.U.G. Necesită o corectare de către planul urbanistic zonal de față. Vom modifica traseul astfel încât să respecte parcelarea existentă, propusă de către planul urbanistic zonal anterior.
- **Roșu Cornel:** Întreb, dacă drumurile deja existente vor suferi modificări?
 - În funcție de buget.
- **Pösök Lóránd:** Nu sunt de acord cu lățimile drumurilor propuse pe parcela mea. Drumurile majore existente sunt mai înguste decât cele propuse, și nu văd justificate lățimile de drumuri propuse.



- se va analiza în detaliu prin intermediul unei discuții dedicate. Lățimile sunt reglementate de către P.U.G. Se va propune o lățime mai îngustă de către P.U.Z. de față.
- **Orban Ottó:** De ce este reparcelat terenul deținut de mine?
 - lățimea parcelei este mai mică de 18 m, lățime reglementată de către planul urbanistic general.
- **Bogos Zsolt:** De ce sunt propuse drumuri de 18 m, când lățimea străzii Câmpul Mare este de 12 m?
 - Lățimile propuse de către acest P.U.Z. au fost reglementate de către planul urbanistic general.
- **Baricz O.:** Așa cum sunt în momentul de față propuse drumurile, noi pierdem aproape 80 % din terenul deținut.
 - Planul urbanistic zonal de față are în vedere comasarea parcelelor deținute a cetățeni, și prin reparcelare să rezulte o distribuție echilibrată a spațiilor necesare a fi trecute în domeniul public.
- **Pál Ákos:** Cum vedeți racordul drumului propus de către P.U.Z. în vecinătatea zonei informale, cu strada Șumuleu?
 - Soluția va fi remediată, și va propune nodul de circulație între strada Șumuleu și drumul propus de către P.U.Z. pe partea sud-vestică a zonei studiate, și din această cauză planul urbanistic zonal trebuie să trateze așezarea informală.
- **Mihály Emil:** Reprezintă pe domnul Kiss Csaba, și obiecția proprietarului este că se pierde prea mult din teren din cauza drumurilor și spațiilor de uz comun propuse.
 - Nu se poate dezvolta zona, și nu se pot emite autorizații de construire fără acele porțiuni de teren ce vor fi trecute în domeniul public de 5-20 procente.
- **Erőss Lajos:** Parcelele dinspre nord-est vor fi incluse în P.U.Z.?
 - Nu, din cauza simplă, limita zonei reglementate de P.U.Z este dictat de planul urbanistic general.
- **K. Gabriella:** De ce nu sunt incluse parcele mele în P.U.Z.?
 - Nu, din cauza simplă, limita zonei reglementate de P.U.Z este dictat de planul urbanistic general.
- **Kósa Zoltán:** Sunt un cumpărător de teren, potențial în zona P.U.Z. actual și sunt curios cum se va dezvolta zona?
 - Propunem să solicitați un certificat de urbanism înaintea cumpărării parcelei în cauză.
- **Józsa János:** am un teren de 2400 mp, de 14 m lățime, cum va fi cu terenul meu?
 - Prin P.U.G. lățimea minimă a parcelei pentru case de locuit este de 18 m, dar printr-o reparcelare corectă, se poate obține 2-3 parcele mai mici, dar cu posibilitatea de a poate fi construit pe ele. Conform P.U.G. 20 la sută din parcela deținută trebuie să fie trecut în domeniul public.
- **Püsök Lóránd:** propun elaborarea unui plan urbanistic zonal separat de cel actual, ca să avem posibilitatea de a avansa cu proprietarii de teren care dețin suprafețe mai mari.
 - Se poate aproba planul urbanistic zonal și în cazuri în care proprietarul uneia dintre terenuri nu este de acord. Există un cadru legal pentru aceasta. Este clar, noi vom lua în calcul faptul, ca dacă majoritatea este în dezacord cu



planul urbanistic zonal, nu vom continua proiectul, cu sacrificiul că, zona nu va fi construibilă.

- **Fără nume:** Strada Câmpul Mare s-a făcut fără acordul nostru.
 - Strada în cauză este cel mai problematic exemplu, dar încercăm să remediem dificultățile cauzate. Noi totuși suntem optimiști în finalizarea și aprobarea planului urbanistic zonal până în anul 2026.
- **André László:** Cum se procedează în cazul exproprierilor?
 - Conform legi se vor evalua suprafețele expropriate și cei păgubiți vor fi plătiți conform acestei evaluări.
- **Kristó Gabriella:** Avem P.U.Z aprobat de 12 ani, se va modifica profilul străzii?
 - Nu.
- **Tőke Zoltán:** Până când se va finaliza proiectul, este posibil de a realiza un drum separat pentru tonaj mare pentru zonă?
 - Nu este posibil, vorbim despre un proiect total diferit.
- **Szabó Csaba:** Nu știu, dacă parcela deținută de mine, este inclus în P.U.Z?
 - Vă rugăm să ne contactați la sediul primăriei.

Dezbateră publică s-a considerat închis la ora 19:00 pe data 26 octombrie 2023.

5. ADRESE DE CĂTRE PROPRIETARI DE TEREN PÎNĂ LA DATA DE 24.11.2023

Au fost trimise adrese de la 21 de proprietari, prin email sau depus la sediul primăriei Miercurea-Ciuc, unde sunt implicate 41 de parcele, după cum urmează:

Număr crt.	Număr cadastral nou	Număr cadastral vechi	Nume proprietar	Număr înregistrare adresă
1	52748		Izsák Levente	53302/2023
2	57803		Izsák Levente	53302/2023
3	57804		Izsák Levente	53302/2023
4	51775		Izsák Levente	53302/2023
5	52590		Izsák Levente	53302/2023
6	52748		Izsák Levente	53302/2023
7	56916		Izsák Levente	53302/2023
8	65915		Izsák Levente	53302/2023
9	57800		Penu Tibor Szilárd	53688/2023
10	67586		Kurkó János György	53725/2023
11	56254		Kurkó János György	53725/2023
12	56255		Kurkó János György	53725/2023
13	56256		Kurkó János György	53725/2023
14	56257		Kurkó János György	53725/2023
15	62187		Kurkó János György	53725/2023
16	60273		Kurkó János György	53725/2023



Număr crt.	Număr cadastral nou	Număr cadastral vechi	Nume proprietar	Număr înregistrare adresă
17	55981		Kurkó János György	53725/2023
18	58587		Baricz István	53733/2023
19	51775		Oprea Benkő Ervin László	53916/2023
20	70110		Oprea Benkő Ervin László	53916/2023
21	70111		Oprea Benkő Ervin László	53916/2023
22	59129		Péter László	53922/2023
23	54363		Püsök Lóránd	53998/2023
24	53642		Püsök Lóránd	53998/2023
25	58539		Püsök Lóránd	53998/2023
26	66874		Pănescu Ibolya	54112/2023
27	51786		Csiszér Zoltán Ferencz	54456/2023
28	68478		Gergely Szabolcs	54630/2023
29	68479		Gergely Szabolcs	54630/2023
30	63107		Ferencz László	54635/2023
31	60342		Kiss Csaba (S.C. KAYCEE S.R.L.)	54961/2023
32	60185		Kiss Csaba (S.C. KAYCEE S.R.L.)	54961/2023
33	60341		Kiss Csaba (S.C. KAYCEE S.R.L.)	54961/2023
34	51080		Veress István	55624/2023
35	-	707/39/51	Miklós Vilmos	55641/2023
36	-		András István	56993/2023
37	64251		Simon Zsolt György	57082/2023
38	55654		Szász Katalin	57230/2023
39	51669		Góga Piroska	57406/2023
40	66241		Deáky Lóránd	58404/2023
41	66239		Deáky Lóránd	58404/2023

Adresa cu numărul de înregistrare 53302 din 2023 din partea domnului Izsák Levente:

„Din partea locuitorilor din zonă, în legătură cu planul urbanistic zonal Barátok Kertje avem anumite obiecții, după cum urmează:

- Pe desenul anexat am marcat cu albastru porțiunea de drum, pe care ținem inutil, pentru faptul că fiecare parcelă (57803, 57804, 51775) are posibilitatea de accese separate de către drumul propus;
- Pe limita parcelei 5804 există un sistem fotovoltaic;
- Te terenul cu C.F. nr. 51775, accesul este dinspre strada Barátok. Dacă se va prelungi drumul, o mare parte din teren se va pierde, astfel proprietarii pierd dreptul de a folosi liber terenurile deținute, iar casa deja existentă va fi prea aproape de drum. Terenul este



prea mic. Este loc numai pentru o singură mașină. Terenul nu poate dezmembrat din ambele direcții!

- Nu în ultimul rând parcelele cu număr C.F. 52590 și 52748 aparțin aceleiași familii, unde trăiesc patru generații, nu ar fi norocos să fie tăiat în doi parcele de către drum;
- Accesul pe parcele 56916 și 65915 se poate rezolva cu ajutorul unei străzi cu sens unic, dinspre strada Nagymező."
- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare 53302 din 2023 vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;

Adresa cu numărul de înregistrare 53688 din 2023 din partea domnului Penu Tibor Szilárd:

„Subsemnatul Penu Tibor Szilárd, domiciliat în Miercurea-Ciuc, strada Barátok Kertje nr.7, jud. Harghita, proprietar al imobilului de la adresa de domiciliu, imobil cuprins în proiectul PUZ ce face obiectul prezentei solicitări.

Prin prezenta îmi exprim următoarele observații și solicitări:

* Din planul de reglementări a PUZ Barátok Kertje rezultă intenția autorității locale de a deschide cale de transport — drum, în strada Barátok Kertje prin proprietatea imobilului 51775 — actualmente 70110 și 70111 care este îngrădit conform autorizației de construire emis de Primăria M-Ciuc, îngrădit fiind strada Barátok Kertje este stradă înfundată.

Strada Bartok Kertje deservește cele șapte imobile — case de locuit cu deschidere pe această stradă identificată prin CF 57800 — reprezentând cale de acces proprietate privată a proprietarilor caselor de locuit situate în această stradă.

Din proiectul PUZ rezultă intenția autorității de a include în domeniul public a străzii Barátok Kertje, ceea ce apreciez ca fiind neavenită ca și deschiderea acestei străzi înfundate în condițiile în care această stradă deservește doar cei șapte proprietari, toate terenurile fiind clădite și ocupate de construcții de peste 10 ani. Toate conductele de apă, curent electric, canalizare, gaze naturale au fost investite de cei șapte proprietari sub drumul de acces reprezentând strada Barátok Kertje și reprezintă investiții ce deserveșc și sunt proiectate să deservească doar cele șapte proprietăți, drept pentru care consider că singura soluție viabilă și echitabilă este ca acest drum de acces să rămână în proprietatea privată a proprietarilor caselor de locuit care au accesul din acest drum privat și pentru aceleași considerente se impune menținerea străzii ca stradă înfundată, fără deschidere spre sud, nefiind avenită deschiderea acestui drum pentru accesul public.

Întrucât strada Barátok Kertje este ocupată integral de proprietari de case rezidențiale și este menită să deservească doar aceste proprietăți, nu sunt de acord cu deschiderea acestei proprietăți private accesului public. Deschiderea străzii Barátok Kertje spre sud nu ar asigura accesul la nici o altă proprietate din această stradă, dimpotrivă ar face deschisă publicului și unor persoane ce nu au nevoie să accedă la proprietățile lor prin strada noastră. Aceeași situație este și în strada Ferencesek.

Astfel solicit revizuirea și modificarea proiectului de PUZ în așa fel încât strada Barátok Kertje să nu fie planificată a fi inclusă în domeniul public și nici a fi deschisă circulației publice aceasta deservind doar proprietarii de case existente în această stradă."

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare 53688 din 2023 vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;



- b) Se acceptă propunerea dumneavoastră legat de păstrarea străzii Barátok Kertje, în forma înfundată.

Adresa cu numărul de înregistrare 53725 din 2023 din partea domnului Kurkó János-György:

„Propuneri pentru parcela de 1, 48 hectare deținută de Fenyő Wellness Kft. în zona Grădina Prietenilor

1. Solicităm ca următoarele reglementări propuse pentru parcela de 1,48 hectare în cauză să fie eliminate din Planul de zonare supus dezbaterii publice:
 - drumul marcat cu IV-D, deoarece nu avem nevoie de el și, de fapt, va provoca cel mai mare rău posibil prin bisecarea parcelei noastre și reducerea semnificativă a dimensiunii acesteia (dacă parcelele din jur au nevoie de drumuri de acces, propunem eliminarea acestora din parcela în cauză);
 - De asemenea, am dori să excludem zonarea propusă a parcelei pentru suprafața de 1,48 hectare în cauză, deoarece nu intenționăm să construim nici-o locuință rezidențială pe acest teren.
2. Alte modificări propuse la proiectul actual:
 - pentru cele 1,48 hectare pe care le deținem, respectarea „Aliniamentului” nu ar trebui să fie necesară. Dacă vom crea o parcare, aceasta ar trebui să fie de-a lungul drumurilor care înconjoară parcela noastră pe trei laturi (adică, limita parcării ar trebui să se extindă până la limita proprietății);
 - pentru parcela noastră de 1,48 hectare, suntem de acord cu proiectul de centură verde, dar aceste centuri verzi nu ar trebui să devină terenuri publice (fără obligația de a le transfera în terenuri publice, ele ar trebui să rămână în proprietate privată în limitele parcelei);
 - următoarele funcțiuni ar trebui incluse în grupul „Utilizări admise cu condiționări”: - „funcțiuni de loisir public” - „funcțiuni de loisir public cu caracter tematic” - «centru de recreație și agrement» - parcare - solicităm reglementări speciale pentru materialele de construcție utilizate în construcții (de ex. structuri de lemn) Anexe: - planul de situație al parcelei de 1,48 ha (cu numere de identificare cadastrală) - PUZ de detaliu (Planșa 02) pentru 1,48 ha.

Încrezător într-o evaluare pozitivă, Cu stimă.

János György Kurkó

Csíkszereda, 25 octombrie 2023”

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare 53725 din 2023 vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;
 - b) Fiind faptul, că dumneavoastră dețineți toate parcelele afectate de către acest P.U.Z. se justifică cererea dumneavoastră;
 - c) Se justifică dorința ca parcelele în cauză să nu fie reparcelate de către P.U.Z;
 - d) Fiind faptul, că intenționați să construiți un parc tematic, se acceptă, ca parcurile să nu respecte aliniamentul propus de către P.U.Z;



- e) Funcțiunile propuse de către dumneavoastră sunt compatibile și nu deranjează funcțiunea de locuire, dominantă în zonă, astfel se acceptă propunerea dumneavoastră.

Adresa cu numărul de înregistrare 53733 din 2023 din partea domnului Baricz István:

„Scriem din partea proprietarilor parcelei 58587, deoarece am dori să subliniem că planul actual propune drum pe aproape întreaga parcelă și nu suntem de acord cu acest lucru. Din păcate, nu văd în niciuna dintre anexe cum urmează să fie realocat acest teren.

Aș dori să subliniez că nu acceptăm această lotizare și solicităm proiectantului să ne arate în termeni concreți unde ar fi parcela noastră conform planului actual.

Atunci când am cumpărat parcela, a fost important pentru noi să nu avem o casă doar lângă drumul principal, astfel încât acest aspect rămâne și nu putem fi de acord decât cu un plan care ne ține parcela departe de drumul principal. În subdiviziunea inițială, am avut o altă parte a parcelei noastre la peste 150 de metri distanță, ceea ce ar fi asigurat o zonă liniștită.

Observând că Zona Mixta include spații comerciale, am indicat (în violet) pe desenul de mai jos ce fel de distribuție putem accepta astfel încât să nu fim aproape de magazine sau de pădure. Cu toate acestea, suntem, de asemenea, deschiși să schimbăm parcela noastră din cadrul PUZ Fűzhát într-o locație care să ne ofere facilitățile importante de care avem nevoie (departe de trafic, unități comerciale etc.)”

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare 53733 din 2023 vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;
 - b) Vom propune proiectanților să arate exact bilanțul și relocarea parcelei dumneavoastră, ce va fi proporțional cu suprafața terenului deținut.

Adresa cu numărul de înregistrare 53916 din 2023 din partea domnului Oprea Benkő-Ervin:

„Subsemnatul Oprea Benkő Ervin László, domiciliat în Miercurea Ciuc, str. Câmpul Mare 84D, jud Harghita, proprietar al imobilului de la adresa de domiciliu, imobil cuprins în proiectul PUZ ce face obiectul prezentei solicitări,

Prin prezenta îmi exprim următoarele observații și solicitări:

Din planul PUZ Bartók Kertje rezulta intenția Primăriei de a deschide aceasta strada prin proprietatea privată a imobilului 51775 actualmente 70110 și 70111.

Strada Barátok Kertje deservește cele șapte case de locuit cu deschidere pe acesta strada, reprezentând cale de acces proprietate privată a proprietarilor caselor de locuit din aceasta strada.

Apreciez neavenita și abuziva deschidere acestei străzi înfundate în condițiile în care aceasta strada deservește doar cei șapte proprietari, toate terenurile fiind clădite și ocupate de construcții de mai mult de 10 ani. Deschiderea străzii Barátok Kertje spre sud nu ar asigura accesul la nici o altă proprietate din aceasta strada, dimpotrivă, ar face posibilă accesul altor persoane, în afara locuitorilor acestei străzi și care nu au nevoie să acceadă la proprietățile lor prin strada Barátok Kertje. Strada Barátok Kertje este în aceeași situație cu strada Ferencesek, strada care nu a fost deschisă pe partea sudică, rămânând închisă și asigurând în continuare doar accesul locuitorilor din aceasta strada.

Astfel solicit revizuirea și modificarea proiectului PUZ în așa fel încât strada Barátok Kertje să nu fie inclusă în domeniul public și să nu fie deschisă circulației publice, luând în considerare în primul rând dorințele locuitorilor din aceasta strada.



Miercurea Ciuc, la 25.10.2023

Oprea Benkő Ervin-László

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare 53916 din 2023 vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;
 - b) Se acceptă propunerea dumneavoastră legat de păstrarea străzii Barátok Kertje, în forma înfundată.

Adresa cu numărul de înregistrare 53922 din 2023 din partea domnului Péter László:

„Subsemnatul Péter László identificat prin CNP1840630190442 domiciliat în sat. Delnița nr.172/A proprietar de teren intravilan în zona "Barátok Kertje", strada Câmpul Mare cu nr. cadastral 59129 aş dori să solicit informații referitor la planul de reglementare urbanistic propus privind parcelarea terenurilor din zona mai sus menționată. Rog clarificare privind faptul că terenul aflat în proprietate apare în noua variantă ca și zonă de instituții și servicii. Ce consecințe și reglementări atrage după sine noua încadrare în zonă?

În același timp rog informații legat de procedura de contestare a noii încadrări în cazul în care consecințele situației proprietății atrag după sine restricții privind construirea de imobile cu scop locativ.

Cu stimă:

Data Péter László

25.10.2023

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare 53922 din 2023 vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;
 - b) Informații detaliate găsiți pe pagina <https://szereda.ro/lakossagi-forumok>.

Adresa cu numărul de înregistrare 53998 din 2023 din partea domnului Püsök Lóránd:

„Către PRIMĂRIA MIERCUREA CIUC,

În atenția domnului Viceprimar Bors Béla, În atenția domnului Arhitect-șef Albert Sándor

Subiect: Observații cu privire la PUZ

Subsemnatul Püsök Lóránd-István, domiciliat în Municipiul Miercurea-Ciuc, Str. Ferencesek Nr. 2, în calitate de proprietar al terenurilor CF54363, CF53642, CF58539 nu sunt de acord cu dimensiunea și nr. drumurilor proiectate pe proprietatea mea. Totodată nu sunt de acord cu planul de parcelare propus. Va rog să-mi propuneți o dată pentru audiență pentru clarificarea situației.

Cu stimă,

Püsök Lóránd-István



- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare 53998 din 2023 vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;

Adresa cu numărul de înregistrare 54136 din 2023 din partea doamnei Pănescu Ibolya:

Subsemnata Pănescu Ibolya, domiciliată în municipiul Miercurea Ciuc str. Tas Vezér nr. 12, având în vedere consultarea publică referitoare la PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII URBANISTICE ÎN ZONA BARÁTOK KERTJE am constatat cu regret (dacă înțeleg eu bine) că terenul aflat în proprietatea mea - situat în Miercurea Ciuc, strada Szék, f.nr. înscrisă în Cartea Funciară nr cadastral 66874 - deși este inclusă în zona studiată acesta nu este inclusă și în partea de reglementare. Propun includerea terenului meu în partea reglementată a planului urbanistic Zonal, din mai multe motive:

1. Pe terenul de mai sus în viitorul apropiat doresc să construiesc case de locuit pentru copii mei.
2. Am vorbit cu vecinii, care au teren în imediata vecinătate cu a terenului meu și intențiile lor de construcție sunt similare cu ale mele. Având în vedere că există un consens în zona mai sus amintită, cred că ar fi benefică reglementarea cât mai curând.
3. Din câte am înțeles pentru terenul în cauză a existat deja PUZ în baza căruia unii ai construit. Anularea acesteia îmi este necunoscută, dar pare incorectă.
4. Consider că este discriminatorie nereglementarea parcelelor din zona amintită, în condițiile în care (deși există un consens referitor la destinația terenului) pentru noi ulterior se va solicita elaborarea unui nou PUZ din banii noștri.

Având în vedere motivele de mai sus solicit includerea terenului respectiv și reglementarea ei în planul urbanistic Zonal. Motivul pentru care nu pot participa la Forumul anunțat de dvs. este lipsa mea din localitate în interes personal, dar am rugămintea să luați în considerare cele de mai sus. Va rog să mă informați cu privire la decizia luată.

Cu stima! Miercurea Ciuc 25.10.2023"

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare 54136 din 2023 vă comunicăm următoarele:
 - a) Zona reglementată de către P.U.Z. este condiționat în Planul Urbanistic General, unde parcela dumneavoastră nu figurează, astfel nu este posibil introducerea în zona reglementată de către P.U.Z;

Adresa cu numărul de înregistrare 54456 din 2023 din partea domnului Csiszér Zoltán:

„Subsemnatul Csiszér Zoltan Ferencz, domiciliat în Miercurea Ciuc str. Șumuleu nr. 123, Cf nr. 51362, proprietar al terenului intravilan situat în Miercurea Ciuc CF. 51786, prin prezenta cerere solicit schimbarea proiectului de PUZ aflată în dezbatere publică pentru zona noastră.

Motivul cereri mele este faptul ca în proiectul de PUZ, pe terenul meu aflată în vecinătatea casei mele de locuit este proiectat o cale de acces. Proiectul de PUZ ne pune în imposibilitatea de a utiliza curtea casei mele și va fi imposibilă realizarea unui proiect de a înființa o nouă casă de locuit pentru membri familiei, dar este de subliniat și faptul ca suprafața propusă pentru calea de acces ocupa aproape jumătatea din suprafața de teren deținută de mine în CF 51786.



Mulțumesc anticipat.
Miercurea Ciuc la 26.10.2023."

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare **54456** din **2023** vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;
 - b) Propunem îngustarea profilului stradal în vecinătatea parcelei dumneavoastră, astfel oferind posibilitatea de a obține 1-2 parcele ușor valorificabile.

Adresa cu numărul de înregistrare 54630 din 2023 din partea domnului Gergely Szabolcs:

„Subsemnatul, Szabolcs Gergely, am participat la forumul public al planului de zonare al Grădinii Prietenilor și Fűzhát și aș dori să vă informez că nu sunt deloc de acord cu faptul, că zona de lângă Școala de echitație a fost declarată zonă verde, deoarece acolo sunt 5 cai care nu au nevoie de o zonă verde. În caz contrar, există deja case de cealaltă parte a manejului, care nu se află la 50 m de locul menționat mai exact, este vorba despre cele 2 parcele de pe strada penticostală, numerele sunt 68478 și 68479. Îmi place foarte mult acest loc și de aceea aș dori să construiesc acolo. Vă mulțumesc anticipat pentru că ați ascultat cererea mea și pentru că ați dat curs acesteia.

Aștept răspunsul dumneavoastră.
Cu sinceritate Szabolcs Gergely"

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare **54630** din **2023** vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;
 - b) Se va propune proiectanților, să disperseze suprafețele verzi pe întreaga suprafață a zonei reglementate de către P.U.Z., astfel scutind terenul dumneavoastră de funcțiunea de zonă verde.

Adresa cu numărul de înregistrare 54635 din 2023 din partea domnului Ferencz László:

„Sunt László Ferencz, coproprietar al parcelei de teren cu numărul 63107 din Csíksomlyó, și vă solicit să reclassificați suprafața de 4500 mp de parcele cu numărul 63107 într-o altă clasificare, deoarece nu este corect faptul că este o parcelă de teren inutilizabilă în proporție de 100% conform proiectului actual de PUZ (zonă verde).

Vă mulțumim.
Cu stimă, László Ferencz"

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare **54635** din **2023** vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;



- b) Se va propune proiectanților, să disperseze suprafețele verzi pe întreaga suprafață a zonei reglementate de către P.U.Z., astfel scutind terenul dumneavoastră în mare parte de funcțiunea de zonă verde.

Adresa cu numărul de înregistrare 54961 din 2023 din partea domnului Kiss Csaba:

„Dorim să reflectăm opiniile dumneavoastră cu privire la planul de urbanism prezentat în data de 26.10.2023.

Deținem câteva parcele de teren în Grădina Prietenilor. Aceste parcele sunt înregistrate la biroul de cadastru sub numerele 5834, 5835 și 5833 (60342, 60185, 60341). După cum puteți vedea pe planuri, o mare parte din suprafața acestor parcele nu este înregistrată ca suprafață utilă.

În mod inexplicabil pentru noi, proiectanții au omis complet subdiviziunea parcelară a zonei rezidențiale. În schimb, toate celelalte zone din jurul parcelelor noastre au fost atribuite prin parcelare. Nu știm de ce s-a născut acest concept, care este ideea din spatele lui și de ce ar trebui să îl lipsesc pe dezvoltatorul bogat de locuințe suplimentare de care locuitorii au nevoie urgentă. Este esențial să dezvoltăm această zonă ca zonă rezidențială cât mai curând posibil, adică să creăm facilități care să îmbunătățească condițiile și calitatea vieții oamenilor care locuiesc acolo.

Un alt lucru inexplicabil pentru noi este că, într-un caz fără precedent, se evidențiază eliminarea regulii de aur a dezvoltării la scară largă în raport cu dimensiunea parcelelor de teren. Pe baza primelor estimări, aceasta ar fi de peste 70%!

De asemenea, suntem conștienți de faptul că planificatorul din București este mai puțin capabil să se identifice cu datele locale și cu dorințele oamenilor care locuiesc acolo. Credem că acest concept de planificare ar fi atât pentru oraș, cât și pentru proprietarul proprietății, deoarece ar crește semnificativ creșterea proprietății, ceea ce ar reduce veniturile proprietarului prin scăderea poverii fiscale pentru o lungă perioadă de timp, din cauza lipsei de locuințe.

Din toate aceste puncte de vedere, nu ne putem identifica cu conceptul actual, astfel încât nu putem susține implementarea sa actuală. Pe această bază, dorim să consemnăm că am dori să prezentăm cele trei parcele de teren menționate mai sus ca zone rezidențiale și să le alocăm pe parcele.

În cele ce urmează, am dori să includem o trimitere la planurile digitale, astfel încât să putem determina mai exact amplasarea parcelelor noastre în conceptul urbanistic și, de asemenea, să luăm în considerare sincronizarea.”

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare 54961 din 2023 vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;
 - b) Vom propune proiectanților să arate exact bilanțul și relocarea parcelei dumneavoastră, ce va fi proporțional cu suprafața terenului deținut;
 - c) Se va propune proiectanților, să disperseze suprafețele verzi pe întreaga suprafață a zonei reglementate de către P.U.Z., astfel scutind terenul dumneavoastră în mare parte de funcțiunea de zonă verde.

Adresa cu numărul de înregistrare 55617 din 2023 din partea domnului Péter Imre:

„Subsemnatul Peter Emeric, în calitate de proprietar, CI Seria [REDACTED] Nr. [REDACTED], CNP [REDACTED] cu domiciliul în localitatea Miercurea Ciuc, str. Köves Nr. 1A ap. 1, Județul Harghita, cod poștal 530204, e-mail: peterimre@yahoo.com, număr telefon 0740-268721, având în vedere ședința la sediul



primăriei din data de 26 Octombrie 2023 la care a participat un număr mare de proprietari de terenuri din zona Șumuleu, ședință la care a fost prezentat proiectul noului P.U.Z. , am avut la sfârșitul ședinței o convorbire cu Domnul Viceprimar și cu Domnul Arhitect Șef referitor la cererea mea depusă și înregistrată sub nr. 3910 din 2023.01.26 la care am primit răspunsul dumneavoastră sub nr. înregistrare 3910/22.02.2023.

Întrucât cele două terenuri identificate cu nr. cadastral 5440, C.F.nr.3545/N cu o suprafață de 1500 mp și cel cu nr. top 1259/2 cu o suprafață de 2100 mp sânt așezate în imediata vecinătate a terenurilor care sunt cuprinse în Planul Urbanistic Zonal în cauză, față de această situație vă rog cu respect să reanalizați cererea mea depusă și să-l dispuneți extinderea limitei P.U.Z astfel cele două terenuri vor deveni terenuri intravilane pe care putem să începem lucrările de construcții cu respectarea legii.

Anexez prezentei copii după: Cererea mea din 25 Ian.2023, Planul de încadrare în zonă, Răspunsul dumneavoastră din 22.02.2023.

Vă rog cu respect să-l reanalizați cererea mea și să-l dispuneți încadrarea terenurilor în cauză în P.U.Z.

Vă mulțumesc !

Cu respect !

Domnului Bors Béla."

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare **55617** din **2023** vă comunicăm următoarele:
 - a) Zona reglementată de către P.U.Z. este condiționat în Planul Urbanistic General, unde parcela dumneavoastră nu figurează, astfel nu este posibil introducerea în zona reglementată de către P.U.Z;

Adresa cu numărul de înregistrare 55624 din 2023 din partea doamnei Veress Erika:

„Numele meu este Veress Erika, avem un teren de 1500 mp în zona Fűzhát, cu numărul cadastral 51080. Planurile arată că această zonă va fi folosită pentru centură verde, dar noi vom folosi această zonă pentru construcții. Prin urmare, am dori să schimbăm planul în rezidențial.

Cu sinceritate,
Erika Veress"

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare **55624** din **2023** vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;
 - b) Se va propune proiectanților, să disperseze suprafețele verzi pe întreaga suprafață a zonei reglementate de către P.U.Z., astfel scutind terenul dumneavoastră în mare parte de funcțiunea de zonă verde.

Adresa cu numărul de înregistrare 55641 din 2023 din partea domnului Miklós Vilmos:

„Parcela noastră are numărul 51 pe parcela 707/39. Așa vedem, ca, pe parcela noastră este proiectat un drum, și întrebarea noastră este, pe ce preț se va compensa suprafața respectivă, în cazul dacă acceptăm soluția.

Observații: parcela are trei coproprietari conform deciziei de moștenire nr. 6 din 2015.



Așteptăm cu respect răspunsul dumneavoastră,
Cu respect, Miklós Vilmos"

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare 55641 din 2023 vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;

Adresa cu numărul de înregistrare 56993 din 2023 din partea domnului András István:

„Profitând de oportunitatea de a face comentarii cu privire la viitorul plan de zonare pentru zona Grădinii Prietenilor, aș dori să vă prezint punctul meu de vedere în câteva puncte pentru atenția dumneavoastră.

- Un plan urbanistic de mărimea celui care se elaborează pentru această zonă nu ar trebui să fie determinat de amplasarea unei linii electrice de înaltă tensiune care are cel puțin cincizeci de ani. Deasupra unei zone rezidențiale locuibile nu este loc pentru acest lucru, sugerăm ca acesta să fie amplasat în subteran;
- în jurul arenei de echitație zona de protecție definită este disproporționat de mare, în plus, planul interzice proprietarilor să construiască în această zonă chiar dacă peste drum au fost deja construite case rezidențiale în „zona de protecție”, pierzându-și astfel scopul propus. Conform planului, zona de protecție în cauză va fi expropriată prin lărgirea acesteia sub denumirea de „zonă verde, cu rol de agrement”;
- mi se pare nedrept că problema obligativității nu s-a pus în cazul PUZ-ului, care a fost întocmit mai devreme (chiar anul acesta) pe cale privată, iar în ceea ce privește crearea unei centuri verzi comunitare („zonă verde, cu rol de agrement”);
- mi se pare nejustificat ca o parcare de două hectare să fie creată în mijlocul unei suburbii, privându-i astfel pe proprietari de terenuri valoroase;
- în ceea ce privește parcare, nu văd rostul construirii unor benzi largi de parcare de-a lungul drumurilor, ceea ce ar încuraja, de asemenea, locuitorii să își păstreze mașinile în spațiile publice;
- ceea ce este o idee complet greșită pentru zonarea mijlocului unei zone rezidențiale ca zonă cu utilizare mixtă („zonă mixtă”), care ar permite construirea unor clădiri mai înalte decât cele specificate în altă parte. Cu alte cuvinte, în timp ce în zonele rezidențiale ar putea fi construite doar clădiri cu mansardă, zona de utilizare mixtă ar permite construirea de clădiri cu etaje și mansarde;
- Accesul la acestea ar putea fi perturbator pentru zonele rezidențiale periferice, astfel încât ar fi recomandabil să se proiecteze zona de utilizare mixtă la periferia cartierului, principala arteră fiind strada Nagymező. A sugera că această stradă este în prezent congestionată sugerează că proiectantul nu are cunoștințe locale
- a proiecta o stradă de 18 m lățime pe partea de nord a Grădinii Prietenilor fără o ieșire spre est pe strada principală (Păuleni) este inutil;
- sensul giratoriu din nord-est se află pe mai multe parcele cu unghiuri ascuțite nepotrivite pentru construcții, dar este poziționat ca atare, fie suprimarea, fie îngreunarea accesului la întreaga valoare a parcelelor;
- împărțirea în trei părți a terenului adiacent străzii Pünkösdi, care este traversată de rețeaua de înaltă tensiune, prin drumuri est-vest, ar avea ca rezultat mult mai multe



parcele inutilizabile decât crearea unui drum nord-sud care să împartă acest teren în două părți, ca în cazul terenului de la sud de acesta;

- specificațiile tehnice fac multe referiri la proiectarea durabilă, sănătoasă și ecologică, dar nu evocă posibilitatea ca cei care vor construi în acest spirit (de exemplu, locuințe cu acoperișuri verzi) să beneficieze de vreun fel de reducere și lipsește cu desăvârșire orice concept privind posibilitatea încălzirii urbane față de soluțiile individuale poluante;
- proiectanții planului au ignorat în mare măsură obiceiurile populației locale, posibil (Clădiri rezidențiale în zona de protecție a grajdurilor de echitație, în zona de protecție a zonei de protecție de înaltă tensiune, iar planul de urbanism conform HCL22/2023 permite construirea de clădiri mai înalte fără a desemna zone comunitare);
- Cele 9 orientări prezentate la pagina 3 a specificației tehnice, în conformitate cu care a fost elaborat acest proiect, sună bine, dar pot fi infirmate prin rațiune. La urma urmei, cum este posibil să „crești și să trăiești fericit”, „să crești în mod constant”, „să îmbătrânești într-o stare bună de sănătate mintală”, „să îmbătrânești într-o stare bună de sănătate”, în grădini mici, între bariere dense de asfalt, cu cabluri groase deasupra capului, știind că restricțiile se aplică numai ție sau, mai rău, ți-au luat munca de o viață și moștenirea pentru copiii tăi. Modul în care este propusă compensația în proiect nu este descris în mod specific;

Am făcut comentariile de mai sus în calitate de locuitor al zonei Somlyó și ca proprietar de teren. Consider că acest plan, care se află într-un stadiu incipient, este inacceptabil și nedrept.”

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare 55993 din 2023 vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;

Adresa cu numărul de înregistrare 57230 din 2023 din partea doamnei Szász Katalin:

„Subsemnații Grácsa Mária, Grácsa László și Szász Katalin, proprietarii terenului din Str. Câmpul Mare nr. FN, identificat prin număr cadastral 55654, în urma dezbaterii publice din data de 26.10.2023 privind Planul Urbanistic Zonal „Fűzhát”, vă comunicăm următoarele observații:

1. Deoarece în reglementările urbanistice, respectiv regulamentul local propus, o parte din terenul nostru figurează ca zonă de locuințe individuale (marcaj galben deschis) și o parte ca zonă de instituții (roșu închis), dorim ca destinația acestor terenuri în reglementări să fie schimbată în zonă mixtă (marcaj intermitent roșu-galben) în întregime;
2. Am dori reparcelarea terenului în așa fel încât pe părțile laterale (vest/est) să încapă câte cinci parcele având dimensiunile aprox. 23x30 m, așa va rezulta terenuri de aprox. 730 mp. fiecare, iar pe mijloc să fie patru parcele în loc de trei.

Pentru a identifica mai ușor poziția terenului atașăm următoarele imagini.

Cu mulțumiri, Grácsa Mária, Grácsa László și Szász Katalin
Miercurea Ciuc, 08.11.2023.”

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare 57230 din 2023 vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;



- b) Este posibil schimbarea funcțională a terenului din zonă de instituții în zonă mixtă;
- c) Se va reevalua parcelarea propusă în limita reglementărilor impuse de către Planul Urbanistic General. (lățime parcelă minim 18 etc...)

Adresa cu numărul de înregistrare 57406 din 2023 din partea domnului Góga Ervin:

„Dragă Csata Emőke,

În primul rând, aș dori să vă exprim recunoștința pentru amabilitatea Dvs. și pentru informațiile detaliate oferite în răspunsul privind notificarea mamei mele. Pot confirma primirea acestui scrisorii, din păcate, din motive personale, ea a fost plecată pentru o perioadă și nu a fost posibilă prezența ei în persoană.

Între timp, am reușit să studiem în detaliu "Planul de Amenajare a Zonei cu Destinație Locuințe Inițiat în Vederea Locuirii - Zona Grădina Prietenilor". Deși speram că conținutul forumului public va deveni accesibil în timp pe site-ul szereda.ro, se pare că încă nu s-a întâmplat acest lucru.

Dorim să împărtășim următoarele observații:

1. Planificarea rețelei rutiere pare să fie optimă în planuri, dar am observat că terenul mamei mele este traversat de linii de alimentare în direcția nord-vest. Deoarece credem că nu există posibilitatea relocării acestora, dorim să facem o propunere constructivă pentru optimizarea rutei, minimalizând pierderile de teren și continuând să facilităm crearea de parcele ideale pentru construcții. Deoarece nu avem informații despre propunerile făcute în cadrul forumului public, am aprecia informații suplimentare în această privință. Vă mulțumim anticipat pentru orice informație sau detaliu pe care îl puteți oferi;
2. O altă remarcă, mai degrabă o întrebare, a apărut în legătură cu partea dinspre strada Nagymenő a terenului, unde a fost desemnată o "zonă mixtă". Pentru identificarea precisă, ne referim la fragmentul de mai jos: terenul este încadrat într-un chenar albastru, iar zona mixtă este marcată cu o săgeată. Sperăm că înțelegerea noastră este corectă și, dacă este posibil, am dori mai multe informații despre această zonă. Ne interesează în mod deosebit de ce a fost aleasă această zonă și care ar putea fi impactul asupra proprietarilor de terenuri, inclusiv mama mea.

În concluzie, dorim vă mulțumim anticipat pentru răspunsurile Dvs. amabile.

Cu respect și salutări, Ervin Goga și Piroska Goga."

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare 57406 din 2023 vă comunicăm următoarele:

- a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;
- b) Pe terenul deținut de dumneavoastră este propus funcțiunea de locuire;
- c) Pentru informații suplimentare vă rugăm să consultați pagina de web: <https://szereda.ro/lakossagi-forumok>.

Adresa cu numărul de înregistrare 66241 din 2023 din partea domnului Deáky Lóránd:

„Bună ziua

Numele meu este Lóránd Deáky și, după discuțiile privind planul de zonare de la primărie, aș dori să transmit solicitarea mea. Sunt proprietar al CF 66241 și coproprietar al CF 66239.



Cererea mea, bazată pe conversații cu alți vecini, ar fi ca parcela CF 66239, care a fost odată tăiată și scoasă din parcelă pe baza planurilor nechibzuite ale vechii administrații a orașului, dacă există o posibilitate, am dori ca această parcelă să fie împărțită înapoi în cele patru parcele, așa cum au fost scoase din ea.

Nu există nicio utilizare sau utilitate pentru acest lot, așa cum este el înregistrat în prezent. Acesta este motivul pentru care am dori ca această parcelă să fie returnată la cele patru parcele. Aștept răspunsul dumneavoastră,

Cu sinceritate
Lóránd Deáky"

- Referitor la adresa dumneavoastră, cu număr înregistrare 66241 din 2023 vă comunicăm următoarele:
 - a) Observațiile dumneavoastră vor fi analizate, se vor transmite proiectanților, și se va încerca soluționarea punctelor de mai sus;
 - b) Se va reevalua parcelarea propusă în limita reglementărilor impuse de către Planul Urbanistic General. (lățime parcelă minim 18 etc...)

Arhitect șef:

arh. Albert Sándor

Consilier:

arh. Both András