



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

Proiect de hotărâre nr. 1869/197/S/09.02.2026

Hotărârea nr./2026

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reglementare zonă mixtă - unități industriale și de depozitare, servicii, zona str. Livezilor fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/198/S/09.02.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Raportul de specialitate nr. 1869/199/S/09.02.2026 al Direcției de Urbanism și Evidența Patrimoniului, Avizul Prealabil de Oportunitate al Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 11/2025, Avizul Arhitectului Șef al Județului Harghita nr. 39/2025, 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 emis de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr. 1066 din 29.11.2024,

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. 96292 afișat la data de 22.12.2025,

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. 04/2026, precum și de Raportul informării și consultării publicului nr. 4/2026,

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 – Reglementare zonă mixtă - unități industriale și de depozitare, servicii, zona str. Livezilor fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc, Județul Harghita,

potrivit proiectului nr. 6/2025, elaborat de S.C. TERMOLANG S.R.L., Odorheiu Secuiesc, prin arh. Albert Márton, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Eliberarea certificatelor de urbanism în scopul realizării obiectivelor de investiții sau a operațiunilor notariale se va face doar după încărcarea în Observatorul Teritorial a documentației de urbanism aprobate.

Art. 3. – 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. 4. – 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. 5. – 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. 6. – Termen de valabilitate: 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 7. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 8. – 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 19 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. 1869/198/S/09.02.2026

Referat de aprobare

referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reglementare zonă mixtă - unități industriale și de depozitare, servicii, zona str. Livezilor 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 – Reglementare zonă mixtă - unități industriale și de depozitare, servicii, zona str. Livezilor fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc, Județul Harghita, potrivit proiectului nr. 6/2025, elaborat de S.C. TERMOLANG S.R.L, Odorheiu Secuiesc, având ca beneficiar persoana juridică S.C.TERMOLANG S.R.L. reprezentat de Pakot Ferenc, 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. 93136/09.12.2025 afișat la data de 22.12.2025 sub nr. 96292, proiectul nr. 6/2025, elaborat de S.C. TERMOLANG S.R.L, Odorheiu Secuiesc, respectiv Planul Urbanistic Zonal – Reglementare zonă mixtă - unități industriale și de depozitare, servicii, zona str. Livezilor fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc, Județul Harghita, potrivit proiectului nr.6/2025, elaborat de S.C. TERMOLANG S.R.L, Odorheiu Secuiesc, având ca beneficiar persoana juridică S.C.TERMOLANG S.R.L. reprezentat de Pakot Ferenc.

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: Zona de locuințe cu regim mic de înălțime max P+2 și funcțiuni complementare propuse situate în exteriorul zonei centrale și a zonei protejate (LFCm5) Folosința actuală: teren liber de construcții, având categoria de folosință arabil respectiv fâneată conform CF nr. 55099. Din conținutul Avizului prealabil de oportunitatea nr. 11/2025 eliberat de Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc, reiese că eliberarea acestuia s-a făcut pentru CF nr. 55099 .

Analizând documentația depusă rezultă că suprafața totală studiată este de 16.690 mp.

Conform Certificatului de urbanism se dorește parcelarea terenului și stabilirea condițiilor de construire pentru o zonă de unități industriale și de depozitare, respectiv servicii. Zona de spații verzi propusă conform PUG va rămâne neschimbată.

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. 11/2025.

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

Inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal aparține persoanei juridice S.C.TERMOLANG S.R.L.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: 16.690 mp, teren intravilan.

Teritoriul este delimitat la:

- Nord — teren privat , CF nr.66249;
- Sud — str. Livezilor
- Est— nr. cad. 4506
- Vest — str. Livezilor, și CF nr.66097;.

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

Analizând proiectul depus de beneficiar, se observă, existența Certificatului de urbanism nr. 1066/29.11.2024, Avizului prealabil de oportunitate nr. 11/2025, Avizului Arhitectului Șef al Consiliului Județean nr. 39/2025, Avizul Arhitectului Șef al Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr.4/2026 și toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1066/29.11.2024.

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. 96292 afișat la data de 22.12.2025, 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. 4/2026.

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 .02.2026.

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
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. 1869/199/S/09.02.2026

Raport de specialitate

referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reglementare zonă mixtă - unități industriale și de depozitare, servicii, zona str. Livezilor 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 – Reglementare zonă mixtă - unități industriale și de depozitare, servicii, zona str. Livezilor fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc, Județul Harghita, potrivit proiectului nr.6/2025, elaborat de S.C. TERMOLANG S.R.L, Odorheiu Secuiesc, facem următoarele observații:

Prin cererea nr. 87431 din 13.11.2024, S.C.TERMOLANG S.R.L, prin reprezentant Pakot Ferenc a solicitat emiterea Certificatului de urbanism în scopul Elaborare PUZ – Reglementare zonă mixtă - unități industriale și de depozitare, servicii, zona str. Livezilor fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc, Județul Harghita, potrivit proiectului nr.U6/2025, elaborat de S.C.TERMOLANG S.R.L. Amplasamentul studiat se află în intravilanul, localității conform P.U.G. aprobat cu Hotărârea nr. 287/2017 a Consiliului Local Odorheiu Secuiesc.

Destinația zonei existente: Zona de locuințe cu regim mic de înălțime max P+2 și funcțiuni complementare propuse situate în exteriorul zonei centrale și a zonei protejate (LFCm5) ZF11

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. 11/2025.

Folosința actuală: teren liber de construcții, având categoria de folosință arabil, fâneată conform CF nr. 55099, având suprafața totală de 16.690 mp.

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

Prin RLU s-au stabilit:

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

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

Nord — teren privat , CF nr.66249;

Sud — str. Livezilor

Est— nr. cad. 4506

Vest — str. Livezilor, și CF nr.66097;.

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

Destinația zonei ZM2 – zonă cu funcțiuni mixte (ISP5+UID2) propusă,

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

ZM2- zonă mixtă-ZF08- SZF08.01-Zonă de unități industriale și de depozitare

Utilizări admise

- unități industriale și de depozitare nepoluante;
- servicii conexe activităților industriale;
- producție manufacturieră;
- stații de întreținere și reparații auto pentru maxim 2 autoturisme;
- stații de benzină;
- birouri profesionale și de afaceri;
- servicii pentru afaceri;
- instituții financiar-bancare;
- comerț și servicii;
- unități de cazare și alimentație publică;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- poșta și telecomunicații;
- accese pietonale și carosabile și parcaje;
- perdele de protecție;
- rețele tehnico-edilitare.

Utilizări interzise

- activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu);
- anexele pentru creșterea animalelor;
- funcțiunile comerciale temporare adăpostite în construcții provizorii;
- platformele de pre-colectare a deșeurilor urbane;
- depozitele și spațiile pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice;
- stațiile de betoane industriale;
- lucrările de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- orice fel de construcții adosate monumentelor istorice clasate;
- antrepozitele și adăposturile care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei;
- crearea sau amenajarea de campinguri și terenuri aferente pentru staționarea vehiculelor;
- orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

3.Indicatori urbanistici

- POT 40%; CUT max. 1,2;
- Reg. înălțime max. adm.:
- **maxim P+2E, înălțime maximă admisă: 15 m la clădiri și 20 m la instalații, coșuri, șilouri, antene necesare pt. industrie.**

ZM2- zonă mixtă-ZF08- SZF08.02-Zonă verde de protecție

Utilizări admise

- 10% din zona verde se poate folosi pentru alte scopuri, pentru deservirea construcțiilor: amenajare drum de acces; alei pietonale.

Utilizări interzise

- construcții definitive;

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 calcanе 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.

Parcelele care nu îndeplinesc suprafețele mai sus menționate, pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente.

Nu se admit parcelări ulterioare aprobării PUZ

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.

Profile stradale propuse:

- Accesul auto se realizează din strada Livezilor. Profilul străzii Livezilor – 12m. Profile minime pt celelalte străzi 2x3m carosabil + 2x1,2m trotuar + 1m șanț;
- Se propune **lărgirea drumurilor existente;**
- Drumurile și accesele vor fi **construite în domeniul public**, pe baza prevederilor planșei de *Reglementări urbanistice* și a planșei de *Circulație a terenurilor*.

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. 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.

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 parcări la sol cu acces direct din carosabil, amenajate împreună cu spațiile verzi-publique, optional 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 1000 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.

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 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.

• **Dimensiunea și capacitatea recipienților 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

Se impune o retragere față de aliniament de minim 10 m, conform planșei de reglementări urbanistice. Clădirile propuse se vor construi în limitele edificabilului propus, respectând retragerile față de limitele parcelei conform legislației în vigoare.

Implantarea construcțiilor față de limitele separatoare

Clădirea/clădirile propusă/propuse în incintă se amplasează față de limita proprietății laterale la o distanță minimă de 10 m și posterioare la o distanță minimă de 10 m, respectând și reglementările Codului Civil. Retragerile minime impuse se regăsesc în planșa nr. A03 Reglementări urbanistice - zonificare.

Parcările și platformele de manevră vor fi amplasate în fața sau lateralul clădirilor; este interzisă amplasarea construcțiilor în zona de protecție a **rețelelor electrice** (24 m lățime la linie medie tensiune, respectiv 37 m lățime la linie de înaltă tensiune).

Împrejmuiri

Împrejmuirile către domeniul public vor fi realizate din **materiale transparente sau semitransparente;**

Înălțimea maximă a împrejmuirilor este de **2,00 m**, din care soclul opac nu poate depăși **60cm**;

Spre vecinătăți private, se admit împrejmuiri opace doar cu acordul vecinilor;

Nu este permisă amplasarea de **garduri din materiale degradabile, improvizate.**

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.

În zona industrială: **minimum 30% din suprafața parcelei** va fi amenajată ca spațiu verde plantat, inclusiv în zona de protecție;

Este obligatorie **amenajarea de zone verzi tampon**, cu vegetație de înălțime medie și mare, de jur împrejur al parcelei studiate;

Spațiile verzi vor fi **permeabile**, întreținute permanent și vor contribui la reglarea microclimatului urban.

Aspectul exterior al clădirilor

Construcțiile vor fi realizate din materiale durabile, cu o **cromatică neutră, mată**, integrată în peisaj. * * * - Executarea noilor construcții este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul general al zonei.

Acoperișurile vor avea pante moderate sau mari (minim 25°).

Este interzisă utilizarea fațadelor integral din metal, plastic sau panouri compozite stridente. Este interzis folosirea geamurilor reflectorizante.

Spațiile verzi și peisagistica trebuie să fie integrate în mod coerent cu construcțiile, incluzând zone plantate, garduri vii și alei pietonale permeabile.

6.Capacitățile de transport Admise

- Trafic greu.

7.Interdicții

Parcela studiată este traversată de LEA 20Kv, și de LEA 110Kv. Se vor respecta zonele de protecție și de siguranță, conform avizelor de amplasament eliberate de administratorii acestora .

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. 11/2025, Avizul Arhitectului Șef cu nr. 4/2026 și ale Avizului Arhitectului Șef al Consiliului Județean nr. 39 /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 – Reglementare zonă mixtă - unități industriale și de depozitare, servicii** zona str. Livezilor fnr., Municipiul Odorheiu Secuiesc, Județul Harghita, potrivit proiectului nr. 6/2025, elaborat de S.C.TERMOLANG S.R.L, Odorheiu Secuiesc.

Odorheiu Secuiesc, la .02.2026.

Arhitect șef,
BIHARI Cristina

Consilier,
HADNAGY Zsuzsanna