



MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS

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

ROMÂNIA-ROMÂNIA

JUDEȚUL HARGHITA - HARGITA MEGYE

Viceprimar

Nr. 18558 din 18.04.2024

CERTIFICAT DE URBANISM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI BIZONYLAT

Nr. 275 din 09.05.2024

cu anexă (p.1/18-18/18) din RLU p.239-243, 252-255, 355-359, 361-363 și planșa cu reglementări PUG
În scopul:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – REGLEMENTAREA ZONEI PENTRU FUNCȚIUNEA DE SERVICII ȘI INDUSTRIALE

Ca urmare a cererii adresate de EXIMP MARATON SRL prin reprezentant PÉTER ISTVÁN cu sediul în județul HARGHITA, comuna SÂNCRĂIENI, sat SÂNCRĂIENI, strada , nr. 814 A, telefon/fax --- , e-mail --- , înregistrată la nr. 18558 din 18.04.2024,

pentru imobilul - teren și construcții - situat în județul HARGHITA, municipiul MIERCUREA-CIUC, strada ZORILOR, nr. FN, număr cadastral: 68962, 61018, 67593, 67594, 67595; număr carte funciară: 68962, 61018, 67593, 67594, 67595;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenurile se află în intravilanul localității MIERCUREA-CIUC în proprietate privată, conform Cf. nr. 68962 sub nr. cadastral 68962 cu suprafața de 2.000 mp, Cf. nr. 61018 sub nr. cadastral 61018 cu suprafața de 2.000 mp, Cf. nr. 67593 sub nr. cadastral 67593 cu suprafața de 1.700 mp, Cf. nr. 67594 sub nr. cadastral 67594 cu suprafața de 1.495 mp și Cf. nr. 67595 sub nr. cadastral 67595 cu suprafața de 5.206 mp.

Servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică: Nu este cazul;

Includerea imobilului în listele monumentelor istorice/ale naturii ori în zona de protecție a acestora: Nu este cazul;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: arabil

Destinația: parțial zona de urbanizare UEt-Activități economice cu caracter comercial, parțial UVe-Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic conform Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent PUG al municipiului aprobat cu H.C.L nr. 376/2018.

Reglementări fiscale: îndeplinirea obligațiilor fiscale față de bugetul local.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafața propusă spre reglementare de PUZ se află parțial în zona de protecție a liniilor de înaltă tensiune (20kV, 110kV) și a conductei principale de alimentare cu apă a municipiului.

- Terenurile se află în vecinătatea unei zonei inundabile conform PUG aprobat cu H.C.L nr. 376/2018.

- Conform RLU aferent PUG pentru zona în cauză: Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii și va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG și PUZ;

- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG și PUZ.
- Operațiunea de viabilizare se consideră încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public.
- Se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ.
- Prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.
- Problemele abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt: organizarea rețelei stradale; zonificarea funcțională a terenurilor; organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane; indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc); dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor; delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită, dacă acesta există în zona studiată; măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice, dacă acestea există în zona studiată; menționarea obiectivelor de utilitate publică; măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice; reglementări specifice HG. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.
- Autorizații de construire pentru realizarea obiectivelor propuse se emit după aprobare PUZ.
- Documentația PUZ va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, se va întocmi în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, nr. 350/2001, Ordin 233/2016, Ordin 176/2000, Ordin 2701/2010.
- Se vor include servituțile stabilite prin Regulamentul General de Urbanism, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția, care generează PUZ.
- Obligatorietatea ilustrării propunerilor PUZ prin simulări tridimensionale și machete.
- Se va studia întreaga suprafață delimitată (posibilitățile de acces, circulația autovehiculelor, a locatarilor, clienți, parcuri, alei pietonale, piste pentru bicicliști etc.)

REGIMUL DE MODIFICARE / ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM ȘI REGULAMENT AFERENT:

- Este necesar întocmirea a unui Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate, care să modifice reglementările urbanistice existente pentru zona în cauză în conformitate cu prevederile art. 32, alin. 1, lit. c) și alin. 3 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- PUZ se va putea elabora numai în cazul și după emiterea avizului de oportunitate și cu respectarea acestuia
- Informarea și consultarea publicului se va realiza în toate etapele de elaborare a PUZ conform Ordinului 2701/2010 art. 35-art.40
- Acordul proprietarilor de teren în formă autentică conform Cf. nr. 68962, Cf. nr. 61018, Cf. nr. 67593, Cf. nr. 67594, Cf. nr. 67595.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – REGLEMENTAREA ZONEI PENTRU FUNCȚIUNEA DE
 SERVICII ȘI INDUSTRIALE**

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

4. OBLIGAȚIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism

b) ☒ Titlul asupra proprietății (copie conformă cu originalul) - ACT DE PROPRIETATE

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ Alimentare cu apă HARVIZ SA. - conform GM 010- 2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000

☒ Canalizare HARVIZ SA. - conform GM 010-2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000

☒ Alimentare cu en electrică D.E.E.R S.A - conform GM 010-2000 aprobat cu Ord nr. 176/2000

☒ Gaze naturale DELGAZ GRID SA - conform GM 010-2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000

☐ Salubritate

☐ Telefonizare

☐ Transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Apărarea civilă

☒ Prevenirea și stingerea incendiilor INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "OLTUL"
conform ordin MLPMT 176/N/2000 cap.4.2

☒ Sănătatea populației DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ HARGHITA conf. MLPMT 176/N/2000
cap.4.2

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

-AVIZ DE OPORTUNITATE - Norme metodologice din 2016 de aplicare a Legii 350/2001, art.26, fundamentat - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM (CTATU) – conf. H.C.L 93/2023

-AVIZ ARHITECT ȘEF fundamentat - CTATU conf. Legii nr. 350/2001 art. 37

-AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA - prin instituția arhitectului șef conform Legea 350/2001 art 22, alin. 2

-AVIZ COMISIA DE URBANISM - Ghid metodologie de elaborare P.U.Z. ordin MLPAT 176/N/2000 CAP. 2.2, 4.2

-AVIZ SERVICIUL DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ DIN CADRUL POLIȚIEI MIERCUREA –CIUC – conform Cod Rutier 195 actualizat art.128,alin.1,lit.d,alin.2

-ACORDUL PREALABIL AL ADMINISTRATORULUI DRUMULUI conf. O.G. 43/1997 art. 52

-SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR HARGHITA conf. Adresă nr. 21.137/SR

d.4) studii de specialitate:

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

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

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

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

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

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

VICEPRIMAR
Bors Béla

SECRETAR GENERAL
Wohlfart Rudolf

ARHITECT ȘEF
Arh. Albert Sándor

L.S.

Achitat taxa de: 142.00 lei, OP nr. 88 din 18.04.2024.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
Întocmit:

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI
DE URBANISM**

De la data de :.....până la data de:.....

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

Viceprimar
Bors Béla

Secretar general
Wohlfart Rudolf

Arhitect Șef,
Arh. Albert Sándor

L.S.

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de: , conform: Chitanța nr. din

Transmis solicitantului la data dedirect (prin poștă)

Uet

Zonă de urbanizare

Activități economice cu caracter terțiar

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

CADRUL LEGAL

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu funcțiuni agricole sau fără utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea funcțiunilor cu caracter urban.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii și va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG și PUZ;
- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG și PUZ.

Operațiunea de viabilizare se consideră încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public.

Autorizația de construire se acordă cu condiția finalizării prealabile a operațiunilor de reparcelare, realizate în vederea reconfigurării parcelarului agricol într-un parcelar de tip urban și asigurării suprafețelor necesare drumurilor publice, echipării edilitare și dotărilor publice. Toate parcelele rezultate vor corespunde condițiilor prevăzute în Capitolul 3, Condiții generale privitoare la construcții. Reparcelarea se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii.

Operațiunea de reparcelare se consideră finalizată odată cu delimitarea în teren, numerotarea și înscrierea noilor parcele în evidența Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

În urma aprobării PUZ, se poate solicita elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu, în vederea precizării condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului sau se poate întocmi documentația tehnică, pe baza PUZ, în vederea obținerii autorizației de construire.

Suprafețele minime pentru care se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru viabilizarea terenurilor sunt cele delimitate prin PUG. Este interzisă întocmirea de Planuri urbanistice zonale pe suprafețe mai mici decât cele delimitate prin PUG. După aprobarea PUZ și finalizarea operațiunilor de reparcelare pentru o zonă, operațiunile de viabilizare și lucrările de construcții pot fi realizate etapizat, pentru părți ale zonei, în funcție de priorități.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se vor respecta servituțile generate de obiectivele de utilitate publică prevăzute prin PUG și de dotările de interes public solicitate suplimentar prin intermediul avizului de oportunitate.

Legea 350/2001
actualizată, Art. 31¹
Art. 31³

Legea 350/2001
actualizată, Art. 31¹
Art. 31³

Legea 350/2001
actualizată, Art. 47

Legea 350/2001
actualizată, Art. 46

HG 525/1996,
actualizată, Art.16

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație; deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

Suprafețele necesare realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi cedate de către deținătorii terenurilor supuse viabilizării sub forma unei cote procentuale a proprietății private deținute. Acest transfer este compensat din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl dobândesc terenurile private prin operațiunea de viabilizare.

Cota procentuală minimă de teren ce se transferă în domeniul public pentru asigurarea viabilizării terenurilor este de 25% din suprafața deținută în momentul inițierii operațiunii. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Se recomandă fondarea de asociații temporare ale deținătorilor terenurilor supuse operațiunilor de viabilizare și re parcelare.

Se recomandă elaborarea și adoptarea de către administrația locală a unei metodologii de desfășurare a operațiunilor de viabilizare și re parcelare.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei nr.1 la prezentul regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Rețele de echipare edilitară.

Căi de acces carosabile și pietonale, spații publice, spații verzi.

Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice, funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni de cultură, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de cult, funcțiuni de învățământ, funcțiuni sportive, funcțiuni de loisir privat, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Nu sunt.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe domeniul public sau pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 9, Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor.

Parcelele vor avea dimensiuni minime de 3000 mp, și front la stradă de minim 50 m.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10 m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile prezentului regulament, cuprinse la Art.20, Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.

Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale

de dublare a arterelor principale de circulație.

În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterrane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m. Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

În cazul liniilor electrice aeriene existente, se va realiza eliberare de amplasament, pentru întregul teritoriu al PUZ.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice, spre domeniul public sau parcelele vecine.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 25% din suprafața parcelei (cf. HG 525/1996). Spațiile verzi pot fi comasate la nivelul unui grup de parcele sub formă de scuaruri plantate, locuri de odihnă sau terenuri de sport pentru cei care își desfășoară activitatea în zonă. Nu pot fi considerate spații verzi parcajele la sol. Suprafața

minimă a spațiilor verzi poate fi redusă la 20% din suprafața parcelei, cu condiția asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare din proximitate având prin PUG destinația zone verzi (UVa, UVs, UVe, UVt). Aceste suprafețe vor fi cedate domeniului public.

Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcările la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare. Se recomandă realizarea învelitorilor carosabile din zona parcajelor la sol din dale înierbate.

14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2,4.

Uve

Zonă de urbanizare

Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

CADRUL LEGAL

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu funcțiuni agricole sau fără utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea funcțiunilor cu caracter urban.

Zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic sunt instituite pe baza **Legii 107/1996** (Legea apelor).

Planul Urbanistic General delimitează zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic prin adiționarea zonelor de protecție a apelor, cf. Legii 107/1996 și a coridoarelor cu rol ecologic aferente. În conformitate cu prevederile Legii 24/2007 Art.3 și Art.5, pentru bilanțul spațiilor verzi la nivel de municipiu, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, aceste zone contribuie cu 66% din suprafața lor la suprafața totală a spațiilor verzi din oraș.
PUG propune valorificarea acestora în vederea îmbunătățirii calității ecologice a vieții în oraș.
Principalele culoare ale cursurilor de apă sunt recomandate ca trasee cu caracter de promenadă, rezervate pietonilor și bicicliștilor.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Utilizarea *Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic* este definitivă și nu poate fi modificată.

Astfel, conform legislație în vigoare:

Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

Lucrările de construire, amenajările, din interiorul zonei de protecție a apelor, precum și plantarea sau tăierea arborilor sau arbuștilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apă se autorizează cu avizul A.N. „Apele Române”, sistemul de gospodărire a Apelor Harghita.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Realizarea spațiilor verzi constituie obiectiv de utilitate publică. Zonele verzi delimitate în PUG constituie servituți ale obiectivelor de utilitate publică. Este interzisă autorizarea altor construcții decât cele admise prin PUG și prezentul regulament.

C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Ordonanța de urgență 195/2005, aprobată de legea 265/2006, actualizată, Art. 71

Legea 350/2001 actualizată, Art. 46

Legea 107/1996

Legea 24/2007, Art. 9,12

Se recomandă asigurarea suprafețelor necesare realizării zonelor verzi prin includerea zonelor delimitate prin PUG ca UVa, Uve, UVt, UVs, în teritoriile tratate prin Planuri urbanistice zonale de reparațelare. Trecerea suprafețelor necesare zonelor verzi în domeniul public se va face prin reparațelare și viabilizare. Prin viabilizare și reparațelare, zonele UVa, Uve, UVt, UVs vor primi destinațiile Va, Ve, Vt, respectiv Vs și vor fi reglementate conform prezentului regulament.

Elaborarea unui plan de reconstrucție ecologică sau, după caz, a renaturării lacurilor și a cursurilor de apă, pe bază de studii de specialitate.

Amenajarea de alei pietonale și ciclistice în lungul cursurilor de apă, cf. PUG.

Includerea zonelor verzi în Registrul local al spațiilor verzi, cf. Legii 24/2007, Art. 18 și cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007.

Extinderea și reabilitarea spațiilor verzi din municipiu pe baza PROGRAMULUI NAȚIONAL DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A CALITĂȚII MEDIULUI PRIN REALIZAREA DE SPAȚII VERZI ÎN LOCALITĂȚI, cf. Legii 343/2007.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei nr.1 la prezentul regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice, cf. legii.
Traversări ale cursurilor de apă.
Spații verzi și plantate de folosință generală.
Aleii pietonale și ciclistice, mobilier urban, locuri de joacă etc.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Nu sunt.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Este interzisă construirea de străzi în interiorul zonelor verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția traversărilor cursurilor de apă.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 9, Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul carosabil este permis doar în scopul realizării sau întreținerii lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice sau pentru situații de urgență.

Este interzisă construirea de străzi noi în interiorul zonelor verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția traversărilor cursurilor de apă.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor în interiorul zonei este interzisă.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a

lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Eliminarea vegetației malurilor este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași zone, minimum trei arbori.

14. ÎMPREJMUIRI

Conform prezentului regulament pentru UTRurile adiacente.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

Anexa nr. 1

Clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni

Funcțiuni administrative

Sediul Prefecturii Județului Harghita;
Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale;
Sediul Consiliului Județean Harghita;
Sediul Primăriei municipiului Miercurea Ciuc sau filiale ale acesteia (primării de cartier);
Sediul de partid;
Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, regii autonome, fonduri etc;
Sediul de birouri;
Sediul de firmă sau companie.

Funcțiuni financiar-bancare

Sediul Băncii Naționale a României;
Sediul bancar, filială;
Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri;

Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban

Comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
Comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
Mall, Centru comercial de factură urbană;
Magazin general amplasat în zona centrală, zonă rezidențială sau într-un centru de cartier;
Piață agroalimentară, hală agroalimentară;
Alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
Servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism, agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.

Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice

Supermagazin (supermarket, hipermarket);
Mall, Centru comercial;
Piață de vechituri, obor;
Depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale;
Comerț engros;
Showroom auto, moto, alte produse;
Spații pentru târguri și expoziții;
Autoservice, spălătorie auto;
Stație de combustibili;
Servicii, alimentație publică;
Centru de cercetare și formare profesională;
Incubator de afaceri;
Sediul de birouri;
Sediul de firmă sau companie;
Hotel * - ***** , Hotel apartament * - ***** , Motel * - ** , Vilă ** - ***** , Pensiune, Hostel, Youth Hostel;
Parc de activități.

Funcțiuni de cult

Lăcaș de cult;
Mănăstire.

Funcțiuni de cultură

Centru expozițional, expoziție, târg;
Muzeu;
Biblioteca, mediatecă;
Club, discotecă;
Sală de reuniune;
Cazinou;
Casă de cultură;
Centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe;
Cinematograf, multiplex;
Teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși;
Sală polivalentă;
Circ.

Funcțiuni de învățământ

Învățământ preșcolar;
Școală primară;
Școală gimnazială;
Liceu;
Școală postliceală;
Școală profesională;
Învățământ superior;
Spații de cazare pentru elevi sau studenți.

Funcțiuni de sănătate

Spital clinic universitar;
Spital general (județean, municipal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic);
Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare);
Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcțională, centre psihiatrice);
Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi];
Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie);
Alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii);
Creșă sau creșă specială;
Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
Azil de bătrâni;
Centru de asistență socială.

Funcțiuni sportive

Ștrand în aer liber;
Stadion;
Terenuri de sport în aer liber;
Spații anexe de deservire a dotărilor sportive;
Patinoar artificial;
Poligon pentru tir;
Pocărie;
Teren de golf, teren de minigolf;
Pârtie de schi;
Bază hipică;
Sală de antrenament pentru diferite sporturi sau sală de fitness și întreținere corporală;
Bazin acoperit, baie publică;
Sală de competiții sportive (specializată sau polivalentă);
Servicii de întreținere corporală;
Administrație, servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază;

Funcțiuni de loisir public

Loc de joacă acoperit pentru copii;
Dotări destinate activităților cultural-educative: muzeu, bibliotecă, centru cultural, mediatecă, filarmonică, teatru, circ, spații și amenajări pentru spectacole în aer liber;
Terenuri și instalații de sport cu acces public nelimitat și fără clădiri anexe;
Alimentație publică având suprafața construită desfășurată mai mică decât 200 mp;
Grupuri sanitare publice.

Funcțiuni de loisir public cu caracter tematic

Grădină zoologică;
Grădină botanică;
Parc tematic, parc de distracții;
Loc de joacă acoperit sau în aer liber;
Servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază.

Funcțiuni de loisir privat

Parcelări pt. grădini de loisir privat ;

Funcțiuni de turism cu caracter intraurban

Hotel * - *****;
Hotel apartament * - *****;
Motel * - **;
Vilă ** - *****;
Pensiune turistică categoria urban * - ****;
Hostel, Youth Hostel.
Alimentație publică.

Funcțiuni de turism cu caracter extraurban

Bungalouri * - ***;
Cabană categoria * - ***;
Camping * - *****;
Sat de vacanță ** - ***;
Pensiune agro-turistică * - ***;
Tabără de vacanță pentru elevi.
Alimentație publică.

Funcțiuni industriale

Hală de producție, prelucrare sau asamblare;
Sediu administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe);
Depozit, centru de distribuție;
Comercializare materiale de construcții;
Centru de cercetare și formare profesională;
Incubator de afaceri;
Parc de activități;
Infrastructură și spații destinate IMM-urilor;
Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri;
Instalații de transfer intermodal de mărfuri;
Colectare și depozitare fier vechi;
Colectare, depozitare, prelucrare și valorificare deșeurilor și materiale reciclabile;
Autoservice, spălătorie auto;
Sedii ale serviciilor comunitare de utilități publice;
Stație de combustibili cu servicii aferente.

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public

Aeroport;
Gară de persoane;
Autogară;
Stație intermodală;
Stație a trenului urban;
Parcaje publice multietajate subterane și/sau supraterane;
Parcaje publice de tip park&ride;
Depou pentru vehiculele transportului public;
Servicii aferente infrastructurii de transport public: alimentație publică, comerț, informare și eliberare tichete, spații de așteptare etc.

Funcțiuni de gospodărire comunală

Sedii ale serviciilor publice de gospodărire comunală;
Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor;
Cimitir, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirului;
Crematoriu uman;
Rampă de deșeuri;
Centru de selectare deșeuri;
Pepinieră;
Depou pentru vehiculele transportului public;
Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate;
Adăpost pentru animale de casă;
Instalații de incinerare pentru deșeuri.
Cimitir și crematoriu pentru animale de casă.

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
Sediu administrativ al regiei, spații și anexe destinate personalului, exclus locuințe.

Unități cu destinație specială

Unități militare;
Unități de protecție civilă;
Unități de poliție;
Unități de pompieri;
Unități ale serviciilor de informații;

Funcțiuni agricole

Exploatarea terenurilor în scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, livezit, cultivarea viței de vie, pășuni, fânețe, solarii, răsadnițe;
Pepiniere pomicole;
Plantații de hamei și duzi;
Cultivarea plantelor cu folosință industrială sau farmaceutică;
Amenajări piscicole;
Construcții zootehnice, cu respectarea distanțelor de protecție;
Stație de cercetare agricolă;
Depozitarea produselor agricole;
Lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare;
Drumuri de exploatare agricolă;
Anexe destinate personalului, altele decât locuințe.

Locuințe

Locuințe individuale (unifamiliale);
Locuințe colective (multifamiliale);
Garaje și parcaje aferente locuințelor.

Servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate)

Comerț alimentar;

Comerț nealimentar;

Cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere de artă, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitări;

Saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;

Servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte.

Echipamente publice aferente zonelor de locuințe

Filială a administrației locale (primărie de cartier);

Spațiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;

Sediu al asociațiilor de proprietari sau sediu ONG;

Școală primară și/sau gimnazială;

Creșă, creșă specială, grădiniță, locuri de joacă acoperite;

Dispensar, centru de medicină de familie;

Biblioteca, mediatecă, centru cultural;

Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;

Azil de bătrâni, centru de asistență pentru vârstnici;

Secție de poliție, sediu al poliției comunitare;

Centru de asistență socială;

Parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;

Judecătorie;

Teren de sport, parc de cartier, loc de joacă;

Piață agro-alimentară.

Anexa nr. 2

Necesarul de parcaje

Locuințe

Locuințe individuale (unifamiliale): minim două locuri de parcare.

Locuințe colective (multifamiliale): 1,5 locuri de parcare la apartament, dar nu mai puțin decât un loc la 100 mp din SCD*.

Se vor asigura locuri de parcare subterane sau în garaje în proporție minimă de 60% din totalul de locuri de parcare necesare.

Pentru ansambluri care includ două sau mai multe clădiri de locuințe, se va asigura un număr suplimentar de locuri de parcare pentru vizitatori echivalent cu 0,5 x nr. total apartamente.

Pentru clădiri cu mai mult decât 6 apartamente se va asigura un spațiu închis și acoperit și ușor accesibil destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 2 biciclete pentru fiecare apartament**.

Funcțiuni administrative Funcțiuni financiar-bancare

Se va asigura pentru salariați un loc de parcare la 60 mp din SCD*, plus un spor minim pentru persoane externe, după cum urmează:

- un loc de parcare la 120 mp din SCD* pentru clădiri ale administrației publice și sedii financiar bancare;
- un loc de parcare la 300 mp din SCD* pentru restul funcțiunilor.

În cazurile în care clădirile cuprind săli de conferințe sau alte spații destinate reuniunilor, se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

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

Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice

Se vor asigura pentru clienți:

- un loc de parcare la 200 mp din SCD* pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp din SCD* pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp din SCD* pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp din SCD* pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Unitățile de alimentație publică vor asigura pentru clienți câte un loc de parcare la 5 locuri la masă și pentru personal câte un loc de parcare la 15 locuri la masă.

Se vor asigura locuri de parcare pentru personal și pentru vehiculele destinate desfășurării activității, separat față de locurile de parcare rezervate clienților.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

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

Funcțiuni de cult

Biserici: se va asigura câte un loc de parcare la 20-30 de locuri.

Alte funcțiuni de cult: numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Funcțiuni de cultură

Expoziții, muzee, târguri: se va asigura un loc de parcare la 50 mp suprafață de expunere.

Celelalte funcțiuni: se va asigura un loc de parcare la 10 – 20 de locuri în sală.

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

Funcțiuni de învățământ

Se va asigura un loc de parcare la trei cadre didactice.

Funcțiuni universitare: se va asigura, suplimentar, un loc de parcare la 10 studenți și 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Tabere școlare: se vor asigura 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Cămine studențești: se va asigura un loc de parcare la 5 -10 studenți.

În toate cazurile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

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

Funcțiuni de sănătate

Spitale: se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate și câte un loc de parcare la 8 paturi.

Celelalte funcțiuni: se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate, cu un spor de 10%.

Funcțiuni sportive

Complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente): se va asigura câte un loc de parcare la 5-20 de locuri.

Celelalte funcțiuni: se va asigura câte un loc de parcare la 30 de locuri.

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

Funcțiuni de loisir public

Dotări destinate activităților cultural-educative: vezi funcțiuni de cultură.

Funcțiuni de loisir public cu caracter tematic

Parcuri tematice, parcuri de distracții: se va asigura câte un loc de parcare la 50 mp din SCD*

Funcțiuni de turism cu caracter intraurban

Hotel, hotel apartament, vilă, pensiune turistică categoria urban: se va asigura câte un loc de parcare la două camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

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

Hostel, youth hostel: se va asigura câte un loc de parcare la 5 locuri de cazare.

Motel: se va asigura câte un loc de parcare la fiecare cameră de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

Funcțiuni de turism cu caracter extraurban

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

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

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

Funcțiuni industriale

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

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

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

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

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

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

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public

Funcțiuni de gospodărire comunală

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

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

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

Servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate)

Echipamente publice aferente zonelor de locuințe

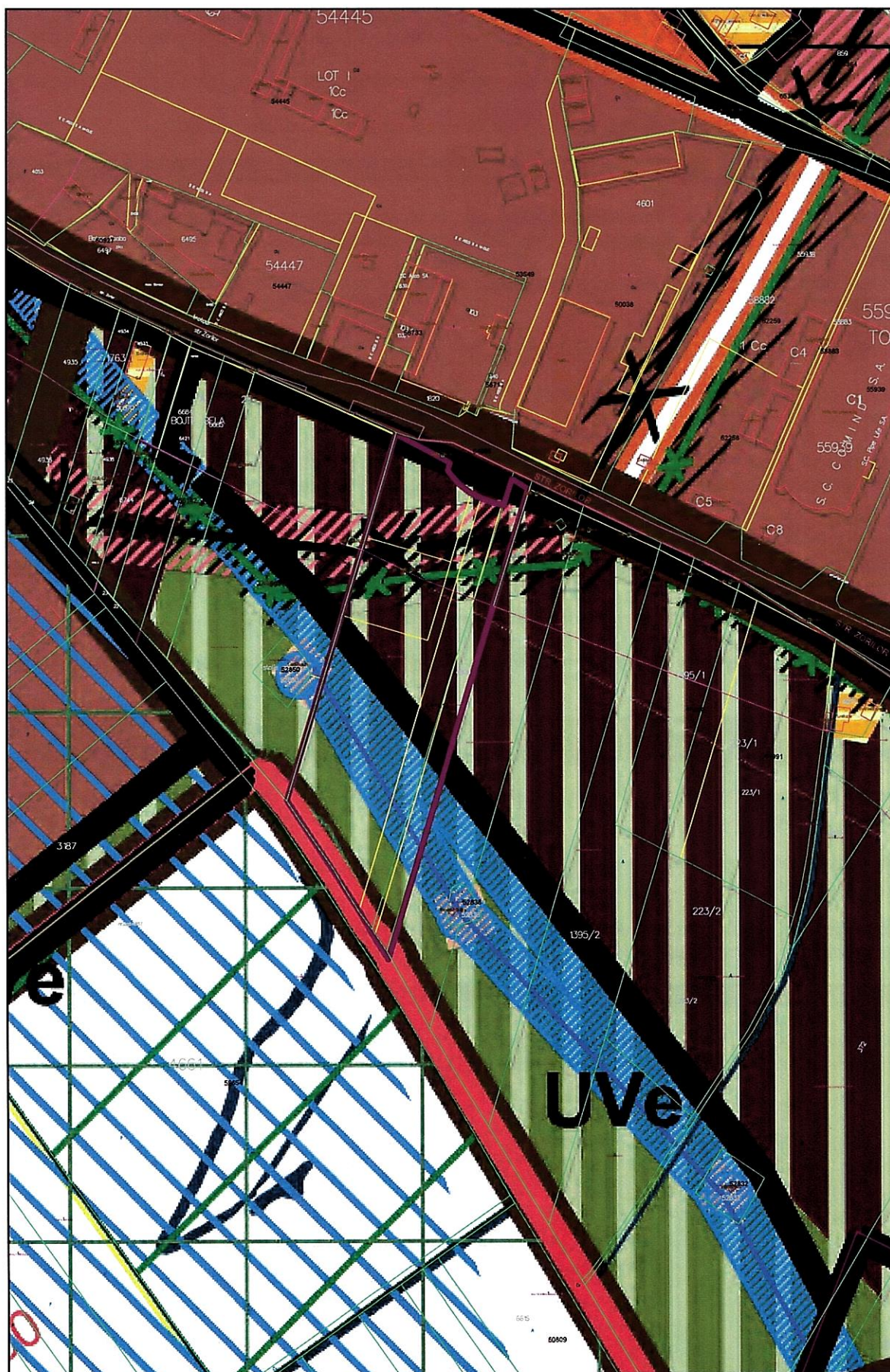
Se va asigura pentru clienți câte un loc de parcare la 150 mp din SCD*, dar nu mai puțin decât câte un loc de parcare la 100 mp arie utilă.

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

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

* - Din calculul SCD se exclude suprafața parcajului subteran.

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



Scala 1:2500

