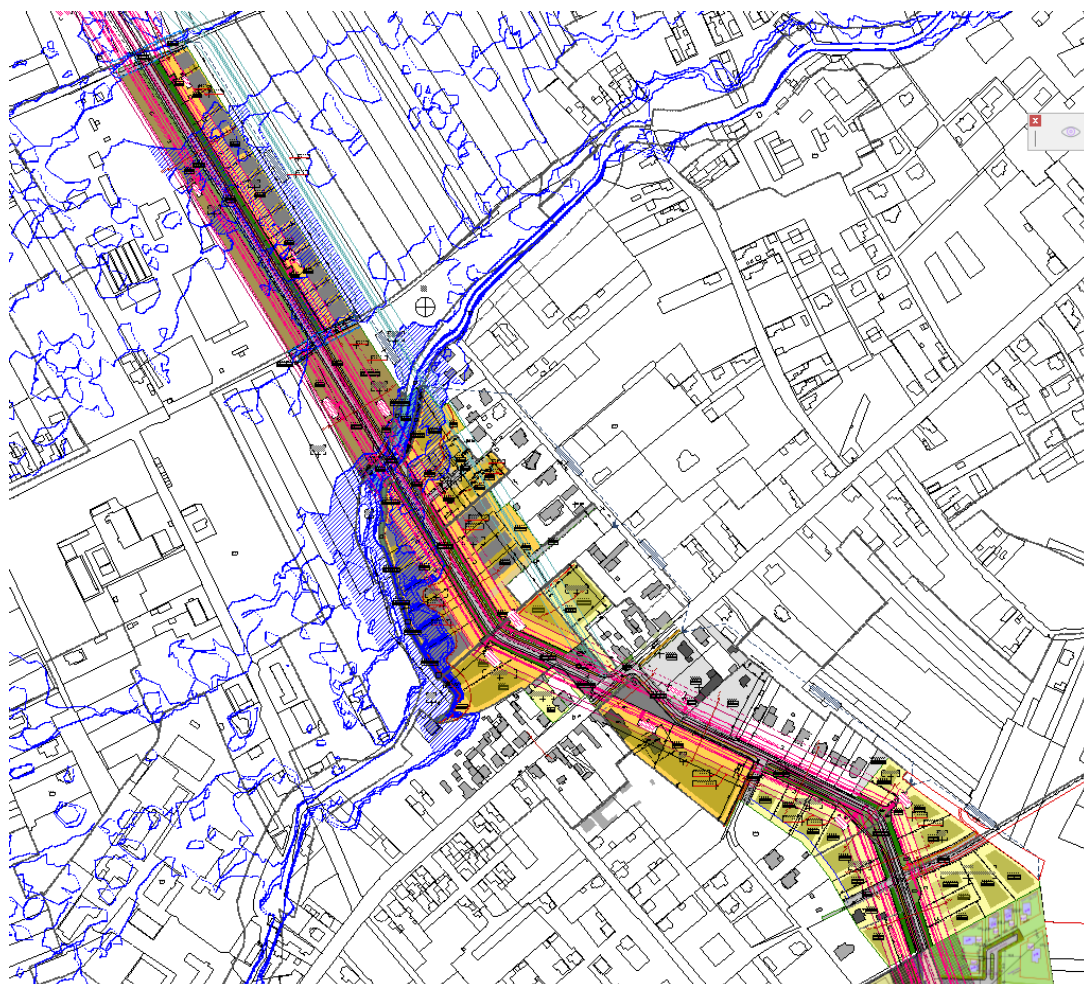


ELABORARE P.U.Z. DRUM DE OCOLIRE STR. SZÉK - HOTEL PARK Miercurea Ciuc, F.N.

*Documentație depusă pentru obținerea avizelor cerute prin certificatul de urbanismnr.
268/14.04.2022*



BENEFICIAR: MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC
PROIECTANT: SC VALLUM SRL, Miercurea Ciuc
NR. PROIECT: 379/2015
DATA: OCTOMBRIE 2022

ELABORARE PUZ DRUM DE OCOLIRE STRADA SZÉK - HOTEL PARK

Proiect nr. 379 / 2015

Foaie de gardă

Titlul lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU DRUM DE OCOLIRE STR. SZÉK-HOTEL PARK
Elaborator: Sc Vallum Srl,
jud. Harghita, mun. Miercurea Ciuc, 530100, p-ța Majláth G. Károly, nr. 6,
tel-fax: 0266-311169, e-mail: office@vallum.ro, web: www.vallum.ro

Șef proiect, specialist RUR cu drept de semnătură:

arh. KORODI Szabolcs

Urbanism: Sc Vallum Srl,
arh. KORODI Szabolcs
arh. BIRÓ Katalin

Rețea apă-canalizare: Sc Delta Instal Srl, Miercurea Ciuc,
ing. GEGŐ Tibor

Rețea electrică: Sc Tigra-Will Srl, Miercurea Ciuc,
ing. RÉSZEGH András

Rețea gaz: Sc Novatherm Srl, Miercurea Ciuc
ing. Szenner István

Drumuri: Sc ProUrbe Srl, Budapesta, Ungaria
ing. DULICZ László
ing. KÖNCZEY Gábor
ing. IMECS Anikó

Sc Proiect Consulting Srl, Miercurea Ciuc,
ing. Lukács Péter

Data 17.10.2022

ELABORARE PUZ DRUM DE OCOLIRE STRADA SZÉK - HOTEL PARK

Proiect nr. 379 / 2015

Borderoul general al PUZ

Piese scrise

Foaie de gardă
Borderoul general al PUZ
Certificat de urbanism
Memoriul de prezentare
Regulament local de urbanism
Studiu geotehnic
Măsurători topografice

Piese desenate

PUZ.01 Plan de încadrare în localitate
PUZ.02 Situația existentă / Analiză urbană
PUZ.03 Imagini
PUZ.04 Situația juridică existentă – Proprietatea asupra terenurilor
PUZ.05 Situație existentă rețele edilitare
PUZ.06 Reglementări urbanistice – zonificare
PUZ.07 Circulația terenurilor / Bilanț teritorial
PUZ.08 Situația juridică propusă – Proprietatea asupra terenurilor
PUZ.08 Reglementări edilitare

Întocmit
arh. BIRÓ Kalatlin

VOLUMUL 1

MEMORIU DE PREZENTARE

ELABORARE PUZ DRUM DE OCOLIRE STRADA SZÉK - HOTEL PARK

Proiect nr. 379 / 2015

1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.1.1 DENUMIREA LUCRĂRII

PLAN URBANISTIC ZONAL DRUM DE OCOLIRE STRADA SZÉK-HOTEL PARK

jud. Harghita, mun. Miercurea Ciuc, jud. Harghita, F.N.

1.1.2 BENEFICIAR

Mun. Miercurea Ciuc, reprezentat prin Ráduly Róbert Kálmán cu sediul în Miercurea Ciuc, str. Piața Cetății nr.1, 530110

Nr. carte funciară	Nr. cadastral	Suprafața (m2)
		114.648 mp

- nu sunt sarcini

1.1.3 PROIECTANT GENERAL

SC VALLUM SRL,

jud. Harghita, mun. Miercurea Ciuc, p-ța Majláth G. Károly, nr. 6, et. 3, tel/fax: 0266-311169

1.1.4 SUBPROIECTANȚI

Rețea apă-canalizare:	Sc Delta Instal Srl, ing. GEGŐ Tibor
Rețea electrică:	Sc Tigra-Will Srl, ing. RÉSZEGH András
Rețea gaz:	Sc Novatherm Srl, ing. SZENNER István
Drumuri:	Sc Proiect Consulting Srl, ing. LUKÁCS Péter
	Sc ProUrbe Srl, ing. DULICZ László
	ing. IMECS Anikó
	ing. KÖNCZEY Gábor

1.1.5 COLABORATORI

Studiu geotehnic: Sc Azolib Srl, ing. geolog ALBERT Zoltán

Topografie: Sc Topo Service Sa, ing. RÁKOSSY Botond

1.1.6 DATA ELABORĂRII

mai 2015

1.1.7 FAZA DE PROIECTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)

1.2 OBIECTUL PUZ

1.2.1 SOLICITĂRI ALE TEMEI – PROGRAM

Prezenta documentație are ca obiectiv crearea cadrului pentru realizarea inelului urban, pe terenuri de proprietate privată și publică, aflate în intravilanul municipiului Miercurea Ciuc, în zona străzii Szék, din vecinătatea Hotelului Park.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- rezolvarea circulațiilor carosabile, a circulației pietonale și cicliste;
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare;
- reparcelarea terenurilor în funcție de poziționarea drumurilor,
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenurilor astfel obținute.

Zona este foarte apropiată de centrul municipiului Miercurea Ciuc, acesta o face atractivă pentru investiții imobiliare, în special pentru case de locuit.

1.2.2 PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ

În zona studiată este propusă prin PUG Miercurea Ciuc / HCL 200/2012 zona de legătură Șumuleu între drumul de ocolire est a orașului cu zona Toplița. Funcțiunea predominantă propusă este cea de locuire, cât și zone verzi și servicii compatibile cu locuirea.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

1.3.1 LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

Studiile elaborate relevante anterior PUZ sunt:

- PUG al Municipiului Miercurea Ciuc/HCL 200/2012,
- PUZ Antena radio / HCL .../2010,
- PUZ Șumuleu Sud-Barancs / HCL/2011.

1.3.2 LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

- aducerea la zi a suportului topografic (vezi anexat)
- studiu geotehnic (vezi anexat)
- studiu de trafic (vezi extrase din ea în capitolul referitor la circulație).

1.3.3 DATE STATISTICE

Nu este cazul.

1.3.4 PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

Nu este cazul.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Zona din care fac parte terenurile studiate sunt utilizate ca terenuri agricole (fânețe, arabil) și rezidențiale existente.

2.1.2 CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Zona studiată este una rezidențială în curs de dezvoltare, unele terenuri fiind deja construite, altele fiind terenuri agricole necultivate destinate pentru construcții rezidențiale viitoare. Întreaga zonă se află în intravilanul localității

2.1.3 POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Apropierea de centrul orașului și necesitatea realizării ocolitoarei estice face ca zonă să fie deosebit de atractivă pe termen mediu.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1 POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Miercurea Ciuc.

2.2.3 RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL, ETC.

Zona se situează între centrul tradițional al localității componente Șumuleu și cel al Municipiului Miercurea Ciuc. Ea nu va avea zone separate de servicii, dar stipulează apariția de servicii aferente zonelor de locuire. Din punct de vedere al infrastructurii zone se poate conecta în mod obișnuit la rețelele existente prin zonă.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ing. geolog ALBERT Zoltán

2.3.1 RELIEFUL

Terenul prezintă o suprafață slab înclinată pe zona străzii Sarkadi Elek, continuând cu o porțiune de câmpie aproximativ plan orizontală de la strada Szék până la strada Progresului și zona Toplița. În general terenul se prezintă fără accidente naturale sau artificiale.

2.3.2 REȚEAUA HIDROGRAFICĂ

Perimetrul studiat situat în versantul stâng al pârâului Șumuleu, care drenează apele provenite din precipitații și de pe versant.

Studiile geotehnice elaborate anterior în zonă, arată că apa subterană sub formă de orizont (strat) acvifer se află la adâncimi mai mari de 3,0 m și este angrenată în drenajul natural general exercitat de pârâul Șumuleu și valea Oltului. În perioade cu precipitații sau topire a zăpezilor, debitul de infiltrație în săpătură deschisă crește. Caracteristicile coezive ale stratelor argiloase, conferă terenului un caracter practic impermeabil, care face ca apele din precipitații abundente să nu se scurgă în zăpezi să stagneze perioade mai lungi la suprafață, saturând solul vegetal.

2.3.3 CLIMA

Conform STAS 1709/1/90 din punct de vedere climatic zona Miercurea Ciuc se încadrează în **tipul climatic II**, cu indicele de umiditate $I_m = 0...20$.

Conform Normativului CR 1-1-3-2005, încadrarea zonei cercetate în arealul de calcul a valorii încărcării date de zapadă pe sol este de **2,0 KN/m²**.

Regimul hidrologic se încadrează în **categoria 2b** (Normativ AND 550-99).

Având în vedere poziția geografică a zonei, dealurile și munții cu înălțimi ce variază între 500 – 1000 m, închid o zonă depresionară și feresc de acțiunea fronturilor majore de aer. Clima este temperat - continentală ce capătă o nuanță răcoroasă, cu ierni prelungite bogate în zapadă și veri ce au regim scăzut de umezeală.

Zonă aflată la poalele munților Harghita imprimă zonei de depresiune intramontană condiții climatice cu anumite particularități locale.

-Valoarea medie a gradientului termic pe verticală este de 0,5-0,6°C/100m ;

-Temperatura medie anuală a aerului este între 4 ° și 6° C ;

-Temperatura medie a aerului în luna iulie este de 16 ° -18° C ;

- Temperatura medie a aerului în luna ianuarie este -6° ; -8° C ;

- Înghețul se produce anual pe timp de 160 – 165 de zile ;

-Nebulozitatea medie multianuală se caracterizează prin valori foarte crescute: zilele cu cer acoperit au o frecvență de 155 – 160 zile pe an, iar cerul noros este semnalat timp de 90 de zile . Numărul zilelor senine este în funcție tot de zonalitatea verticală a reliefului, circa 120 zile anual ;

Cantitatea medie anuală a precipitațiilor este de circa 540 mm ;

- în luna iunie : 87,9 mm

- în luna februarie : 17,8 mm

Valorile presiunii de referință a vântului, conform normativului NP 082/04, mediată pe 10 min. având IMR =50 ani, este de **0,6 KPa**.

Conform STAS 6054-77, adâncimea maximă de îngheț în care se încadrează zona studiată, este de **1,00-1,10 m**.

2.3.4 CONDIȚII GEOTEHNICE

Forajul F1 (688,00 m)

S-a executat pe strada Sarkadi Elek, la circa 250 m de intersecția cu strada Szék.

0,00-0,70 Sol vegetal (argilă prăfoasă neagră)

0,70-1,20 Argilă cafenie gălbuie

1,20-3,00 Argilă nisipoasă cefenie, feruginoasă.

Forajul F2 (681,00 m)

S-a executat pe perimetrul de pe partea dreaptă a str. Szék, sub liniile de înaltă tensiune.

0,00-0,40 Sol vegetal negru

0,40-3,00 Argilă cafenie-cenușie, consistentă

Forajul F3 (679,00 m)

S-a executat la circa 150 m NV de strada Szék.

0,00-0,50 Sol vegetal negru

0,50-3,00 Argilă cafenie

Valorile presiunilor convenționale de calcul pentru stratele întâlnite sunt redată în fișele de foraj anexate.

Valorile acestora variază între $P_{conv} = 276 - 290 \text{ KPa}$ în funcție de natura terenului. Condiția este ca $P_{ef} < P_{conv}$.

Pentru detalii vezi studiul geotehnic anexat.

2.3.5 RISCURI NATURALE

Din punct de vedere al stabilității zona nu prezintă pericol de alunecare, fiind geologic stabil.

2.4 CIRCULAȚIA

ing. LUKÁCS Péter

2.4.1 ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Zona este slab sau deloc deservită de circulație rutieră. Strada Szék este artera principală de legătură de la Șumuleu și Ciuboteni către centrul municipiului. Zona poate fi accesată din stada Sarkadi Elek la sud, dărt acesta este practicabilă numai pe o porțiune, cât și de pe str. Câmpul Mare la nord. Cele mai multe terenul nu sunt accesibile în prezent. Stada Sarkadi Elek are o secțiune sub limita de a permite circulația în două sensuri și trotuare pe marginea drumului. Prelungirea străzii Progresului către nord-est este un drum de câmp neamenajat.

2.4.2 CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECȚII CU PROBLEME, PRIORITĂȚI

Intersecția dintre străzile Szék și ocolitoarea estică se va amenaja conform soluției alese în urma acestui PUZ. Astfel se va crea o traversare a străzii Szék pe direcția nord-vest, singura cu rol de drum colector. De asemenea se vor reglementa străzile colectoare sau locale din jur, situate în zona studiată și reglementată. Configurarea acestui nod se va face având în vedere datele din numărătoarea de trafic și previziunile de trafic din cadrul PUG Miercurea Ciuc 2012.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Funcțiunea predominantă a zonei:

- circulație rutieră cu amenajări aferente
- zone mixte cu locuințe cu regim redus de înălțime de tip urban și servicii, în unele zone cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ,
- zone verzi.

Categoria de folosință a terenului:

- drumuri și căi ferate,
- curți și construcții,
- arabil și fânețe.

Zone funcțional existente:

- L1u Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban
- M Zonă mixtă
- RiM Zonă mixtă - Zonă de restructurare a suprafețelor industriale, feroviare, de gospodărire comunală
- UL1 Locuințe cu regim redus de înălțime - urbanizare
- UM Zonă mixtă - urbanizare
- UTR Sumuleu Sud
- UVa Zonă verde cu rol de agrement
- Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

B-01.4 BILANT TERITORIAL EXISTENT PE ZONE FUNCTIONALE		
UTR PUG M. Ciuc Zone functionale	Categorie de folosinta	Arie (m2)
L1u		
	Curti si Constructii	9978
	Drumuri	4437
	Fanete	16002
		30,417 m²
M		
	Drumuri	643
		643 m²
RiM		
	Arabil	3876
	Curti si Constructii	10
		3,886 m²
UL1		
	Arabil	4251
		4,251 m²
UM		
	Arabil	14029
	Curti si Constructii	1323
	Drumuri	170
	Fanete	35878
		51,400 m²
UTR Șumuleu Sud-barancs		
	Arabil	3592

		8,592 m²
JVa		
	Arabil	8699
	Curti si Constructii	2
	Drumuri	210
		8,911 m²
Ve		
	Terenuri cu ape	1548
		1,548 m²
		114,648 m²

B-01.3 BILANT TERITORIAL EXISTENT PE CATEGORII DE FOLOSINTA	
Categorie de folosinta	Arie (m2)
Arabil	
	44447
	44,447 m²
Curti si Constructii	
	11313
	11,313 m²
Drumuri	
	5460
	5,460 m²
Fanete	
	51880
	51,880 m²
Terenuri cu ape	
	1548
	1,548 m²
	114,648 m²

2.5.2 RELAȚIUNĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Artera principală în zonă este str. Szék. De-a lungul ei se extinde o zonă mixtă cu locuințe individuale și servicii. Ca unitate teritorială de referință ele fac parte din L1u, situat la sud, est și nord-est de intersecția str. Szék și Ocolitoarea estică. La sud-estul zoner studiate și reglementate se află UL1 și UTR Șumuleu Sud. La nord de str. Szék se află zona propusă prin PUG UM, limitat la nord de Ve, pâraul Șumuleu.

Peste Pârâul Șumuleu se află zona desemnată pentru spațiu parc, UVa. La nord de acesta se situează RiM, zona propusă spre restructurare.

În afara celor două laturi ale străzii Szék și a primei părți a străzii Sarkadi Elek (pornind de la str. Szék), terenurile sunt libere de construcții.

2.5.3 GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În zonele construite indicele urbanistice sunt următoarele:

- locuințe individuale: POT= 10-30%, CUT=0,15-0,41,

2.5.4 ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Din punct de vedere arhitectural cea mai marcantă zonă este str. Szék. Este un traseu de circulație vechi, dar pe porțiunea studiată s-a început să se contruiască numai în secolul XX.

Fondul construit din zona studiată este compusă în principal din case de locuit și anexe gospodărești aferente. Se mai găsesc câteva clădiri cu funcțiunea de servicii, în special hotelul Park și industrie, la Doczy Gránit.

Din punct de vedere arhitectural majoritatea clădirilor păstrează scara și imaginea specifică anilor '60-'70, cea mai mare parte a clădirilor sunt din această perioadă. Ele se caracterizează prin regim de înălțime parter, iar la câteva podul a fost transformat ulterior pentru mansardă cu funcțiunea de locuit. Aceste clădiri sunt cu zidărie de lemn sau de cărămidă, cu ferestre duble sau triple. Majoritatea au spre stradă două încăperi, iar forma lor planimetrică în general este în L. Ele sunt aliniate la stradă, fără gard între casa de locuit și spațiul public, str. Szék. Ele nu păstrează specificul caselor interbelice sau tradiționale secuiești ale căror raport plin-gol era în

favoarea plinului. La nivelul finisajelor se caracterizează prin soclu de piatră, tencuială pe bază de ciment, învelitoare țigle trase pe șarpantă de lemn, dar fără decorațiuni. Principala lor calitate este aceea că sunt la scară umană, prin cota streșinii și fațadele comune dau străzii un caracter unitar. Între case sunt amplasate garduri din scândură sau unele metalice, porți similare cu gardurile, majoritatea opace. Unele au și soclu.

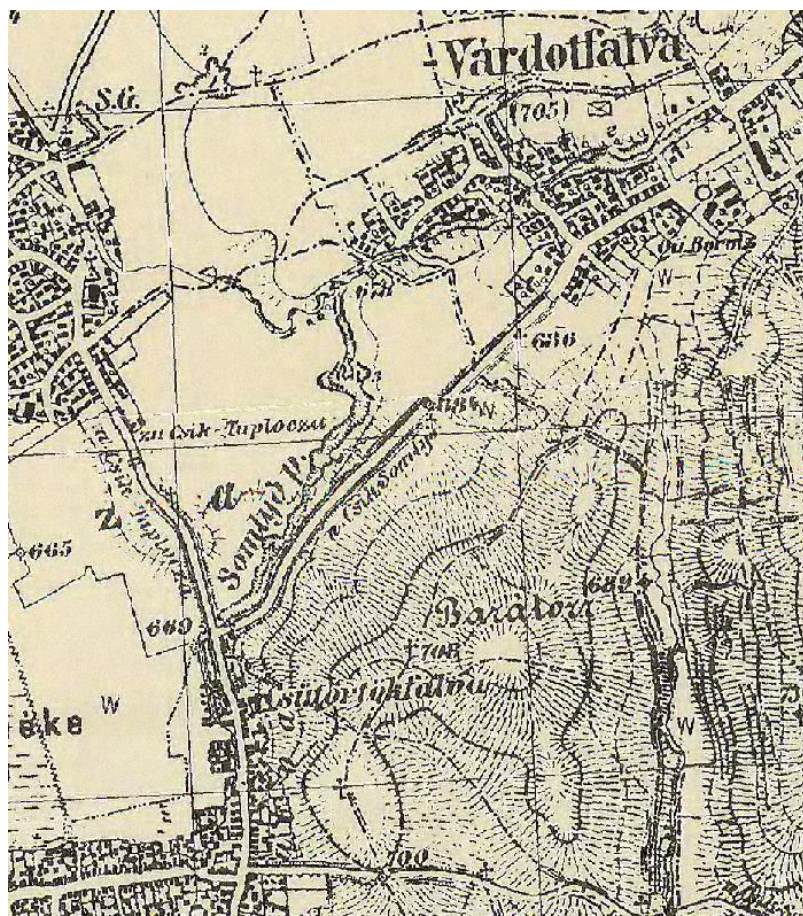
În perioada 1980-200 s-au construit câteva clădiri similare celor descrise anterior dar cu regim de înălțime P+1. Acestea au o planimetrie dreptunghiulară. Volumul lor este mult peste cel general de pe strada Szék. Ele nu se încadrează în specificul străzii. Prezența accentuată a celor care sunt retrase față de stradă poate fi domolită prin plantații, dar cele care sunt la stradă rămân elemente perturbatoare vizual.

Unele clădiri au originea din perioada interbelică. Ele au o conformare arhitecturală mai așezată, cu compoziții bazate pe rapoarte izvorâte din logica de punere în operă a materialelor și pe specificul clădirilor funcționarilor și negustorilor din aceea perioadă. Se caracterizează prin streșini mai înalte față de clădirile de după cel de al doilea război mondial, cu profilaturi la nivelul steașinilor și ferestrelor, detalii decorative și funcționale din tablă la nivelul acoperișului și raport plin-gol în favoarea plinului. Anexele din aceste zone sunt majoritatea din lemn, cu înălțime redusă, cu acoperiș șarpantă și toate retrase față de stradă și clădirea de locuit.

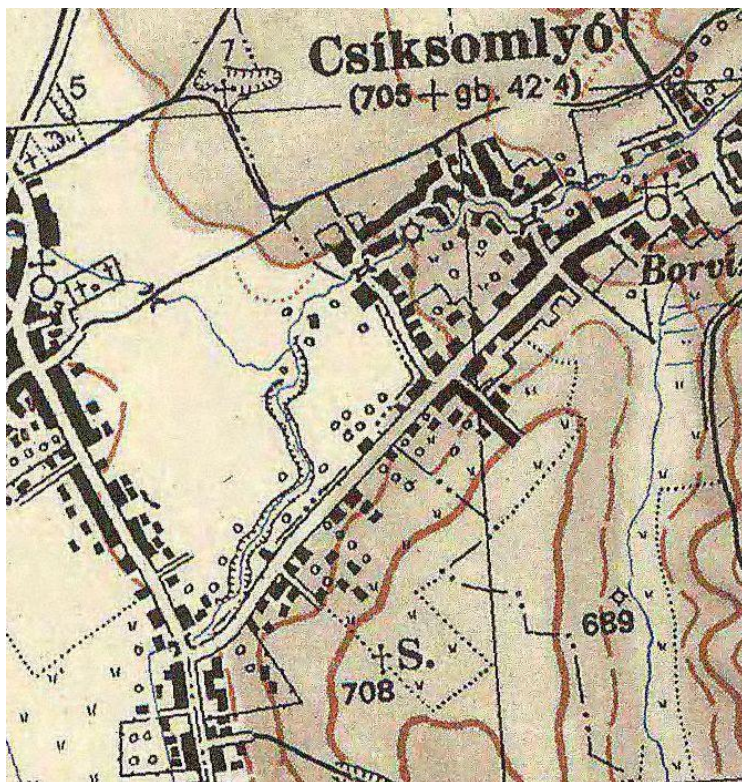
În jurul anului 2000 a fost construit hotelul Park. Este o clădire la cu totul altă scară decât cea generală din zonă. Regimul de înălțime este de P+2+M, aria construită de cca. 370,0mp. Ea se retrage cu puțin față de strada Szék, dar acesta nu este de ajuns pentru a contracara volumului. Se propune ca spre stradă, dar și către curte să se mai planteze vegetație înaltă. Clădirea nu corespunde actualelor prevederi din PUG Miercurea Ciuc. Ea nu se poate extinde.

Un element perturbator în zonă este curtea în care funcționează atelierul de prelucrare a pietrei Dóczy Gránit. Această activitate se înscrie în cea industrială și nu este conformă cu PUG 2012 Miercurea Ciuc.

Pentru a avea o imagine asupra evoluției zonei din punct de vedere a fondului construit, iată două hărți de epocă.



Anii 1880.



Anii 1940.

După 1990 s-au efectuat puține intervenții la clădirile de pe str. Szék. Ele nu au schimbat caracterul general al străzii.

Pe strada Sarkadi Elek fundul construit este recent. Clădirile sunt de după 1990. Este o zonă de interes din punct de vedere al dezvoltării imobiliare pentru case de locuit, dar din cauza infrastructurii rutiere precare și a deficiențelor la nivelul rețelelor nu s-a dezvoltat într-un ritm alert. Majoritatea clădirilor din această zonă sunt la scară umană, câteva dintre ele ies într-o oarecare măsură specificul din zonă, dar prin regimul de înălțime, prin compoziția volumetrică, se înscriu în tiparul caselor cu acoperiș șarpantă. Arhitectura lor nu este unitară, dar prin modul de dispunere pe teren, și prin orientarea lor către punctele cardinale apropie zona de conceptul oraș grădina. Conformarea gardurilor și al porților, dispunerea anexelor, în special a garjelor este mai diversă, fără un caracter unitar, dar toate realizate cu decentă.

2.5.5 ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

În toată zona studiată serviciile sunt la nivelul unui cartier mărginaș. Există principalele servicii într-o rază de 1,0km, la Șumuleu sau înspre centru. Zona mixtă prevăzută prin PUG permite dezvoltarea serviciilor aferente locuirii.

2.5.6 ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

În zonă nu sunt zone verzi amenajate. Prin PUG 2012 s-a prevăzut o zonă verde la nord de pârâul Șumuleu. O porțiune din acesta face parte din prezentul proiect și va fi reglementat ca atare.

2.5.7 EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE ÎNVECINATE

Nu sunt identificate zone cu riscuri naturale pe terenul studiat și în apropierea acestuia.

2.5.8 PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nu există o traversare în direcția nord-sud pe tot traseul străzii Șumuleu.

Lipsește continuarea străzii Sarkadi Elek către sud și est.

Lipsește continuarea către nord-est a străzii Progresului.

Din zonă lipsesc spațiile comune cum ar fi parcul și alte asemenea.

Zona este traversată de LEA110kV. Acesta este un impediment în fața construcțiilor, dar datorită lui s-a păstrat o fâșie liberă care permite construirea ocolitoarei estice în această zonă al orașului.

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

2.6.1 DEBIT ȘI REȚELE DE DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ

ing. Geqő Tibor

Rețea centralizată/stradală de alimentare cu apă există în proximitatea zonei studiate, respectiv pe străzile Câmpul Mare, Szék și Sarkadi Elek.

Conductele stradale existente sunt confecționate din polietilenă cu Dext160-90mm și Pn6bar și sunt capabile să asigure debitele de calcul pentru consumatorii din casele de locuit și hidranții de incendiu exteriori propuse.

2.6.2 REȚELE DE CANALIZARE *ing. Geqő Tibor*

Rețea centralizată/stradală de canalizare menajeră municipală care poate deservi consumatorii din zona studiată, există pe străzile Câmpul Mare, Szék și Sarkadi Elek. Conductele de canalizare menajeră existente sunt funcționale și pot să preia apele menajere rezultate de la casele de locuit propuse în zonă.

Având în vedere configurația și cotele zonei studiate, apele meteorice, evacuarea apelor pluviale se va realiza în pârâul Șumuleu. Pe strada Sarkadi Elek apele pluviale sunt preluate de o rețea de rigole de suprafață și conduse gravitațional în canalizarea pluvială centralizată de pe strada Szék.

2.6.3 REȚELE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICĂ *ing. RÉSZEGH András*

Pe terenul studiat există rețea de MT aeriană, la care trebuie respectată zona de protecție la stabilirea amplasamentului construcției. Nu există rețea de JT în zona de protecție.

În momentul de față în zona studiată consumatorii sunt alimentate cu energie electrică prin intermediul prosturilor de transformare PT 15, aflat în strada Prieteniei, și de PTA 142 din strada Progresului. Rețelele existente sunt aeriene, de joasă tensiune (0,4kV), montate pe stâlpi de beton. Aceste rețele sunt supraîncărcate, datorită numărului mare de consumatori, și lungimilor relativ mari ai circuitelor, supraîncărcarea manifestând prin tensiuni scăzute pe capetele de rețea, zonele de interes din punct de vedere al dezvoltării zonei.

2.6.4 REȚELE DE TELECOMUNICAȚIE

Dealungul străzii Szék se află rețea de telefonie fixă și televiziune cablu, cît ei pe o porăiune a străzii sarkadi Elek. Acestea suportă extinderea în zonele reglementate.

2.6.5 SURSE ȘI REȚELE DE ALIMENTARE CU CĂLDURĂ

Nu sunt, nu este cazul.

2.6.6 POSIBILITĂȚI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zona studiată există rețele de gaze naturale în funcțiune pe străzile: Sarkadi Elek, Szék pe ambele laturi, și Prieteniei.

Conductele de distribuție gaze naturale din zonele amintite funcționează în regim de presiune redusă.

Operatorul licențiat pentru distribuția gazelor naturale este E.on Gaz Distribuție SA.

2.6.7 PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Lipsa rețelei de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electricitate și gaz pe o parte a loturilor neconstruite.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

2.7.1 RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Relieful din zonă se caracterizează printr-o pntă ușoară, ne semnificativă către pârâul Șumuleu. Între cadrul construit și cel natural nu există a relație strânsă. Stăzile au o compoziție planimetrică aproape carteziană.

Un avantaj al zonei studiate este lipsa construcțiilor și al incintelor amenajate dealungul pârâului Șumuleu. Există o singură incintă cu construcții în această situație.

2.7.2 EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

În zona studiată nu sunt identificate zone cu risc natural.

Traseul pârâului Șumuleu trebuie lăsată liberă, albia minoră și majoră să fie fără construcții de orice fel pentru a prevenirea inundațiilor.

2.7.3 MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

În zona studiate se găsesc căi de comunicații și echipări edilitare obișnuite, fără risc.

2.7.4 EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Zona studiată și reglementată cade în afara zonelor de protecție ale celor mai apropiate zone naturale protejate, monumente istorice, sau situri arheologice.

2.7.5 EVIDENȚIEREA POTENTIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

2.8 OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

2.8.1 OPTIUNILE POPULAȚIEI

Publicul interesat își va putea exprima punctul de vedere la ședințele publice de avizare ale Agenției de Protecția Mediului, și în cadrul consultărilor organizate de Municipiul Miercurea Ciuc.

2.8.2 PUNCTUL DE VEDERE AL ADMINISTRAȚIEI LOCALE ASUPRA POLITICII PROPRII DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ A ZONEI

...

2.8.3 PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI PRIVIND SOLICITĂRILE BENEFICIARULUI ȘI FELUL CUM URMEAZĂ A FI SOLUȚIONATE ACESTEA ÎN CADRUL PUZ

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin studiul topografic:

- s-a identificat și delimitat zona și terenurile studiate,
- s-a definit relația terenului cu căile de circulație,
- s-a identificat morfologia terenului.

Vezi studiul topografic anexat.

Prin studiul geotehnic s-a identificat stratificația terenului, capacitatea portantă a acestuia care prezintă valori normale. Astfel pe terenurile studiate se pot utiliza soluții de fundare obișnuite.

Vezi studiul geotehnic anexat.

Prin studiul de trafic din cadrul PUG 2012 s-a relevat situația actuală a traficului și s-au conturat posibila evoluție a circulației auto, cât și direcțiile de dezvoltare ale infrastructurii rutiere. Detalii în acest sens, vezi în capitolul de specialitate.

3.2 PREVEDERI ALE PUG

3.2.1 CĂI DE COMUNICAȚIE

Căile de comunicații pentru această zonă sunt prevăzute în PUG Miercurea Ciuc 2012. Principalele elemente sunt:

- nod de circulație între străzile Szék éi ocolitoarea estică,
- realizarea ocolitoarei estice pe porțiunea studiată,
- străzi colectoare și locale.

Realizarea acestora crează cadrului urbanistic și juridic, acesta este principalul scop al acestui PUZ.

3.2.2 RELAȚIILE ZONEI STUDIATE CU LOCALITATEA ȘI ÎN SPECIAL CU ZONELE VECINE

Zona studiată și reglementată este mărginită la nord, nord-est, sud-est și o porțiune la vest de terenuri libere de construcții. La nord-vest se află o funcțiune cu destinația de industrie-servicii. La est și la vest sunt curți și construcții cu funcțiunea locuire. Pe lângă str. Szék se află hotelul Park și atelierul de cioplit piatra Dóczy Grănit.

Centrul localității Șumuleu se află la 1,0km, iar centrul municipiului la 1,5km.

3.2.3 MUTAȚII CE POT INTERVENI ÎN FOLOSINȚA TERENURILOR

Terenurile cu folosința arabil și fâneată vor deveni curți și construcții, drum sau zonă verde.

3.2.4 LUCRĂRI MAJORE PREVĂZUTE ÎN ZONĂ

Lucrările majore constau în realizarea infrastructurii de circulație carosabilă și pietonală.

3.2.5 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Se prevăd dezvoltări obișnuite. Vezi capitolul 3.6.

3.2.6 PROTECȚIA MEDIULUI

Se vor respecta normele în vigoare. Nu se prevăd reglementări speciale pentru zona studiată. Se va reglementa o parte din zona verde cu rol de parc la nord de pâraul Șumuleu și se mențin restricțiile de construire pe margile pâraului.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.3.1 RELAȚIONARE CU FORMELE DE RELIEF

Arhitectura clădirilor, organizarea spațiilor, a golurilor, vor urmări valorificarea peisajului natural.

Având în vedere prezența muntelui Șumuleu la est, a munții Harghita la vest și Hășmașu Mare la nord, clădirile vor fi astfel amplasate ca să aibă priveliște liberă către cel puțin două dintre acestea. Nu se va neglija nici orientarea după punctele cadrinale, sudul fiind de preferat.

Se urmărește crearea unei zone urbane, preponderent pentru locuire, cu specific de oraș grădină.

3.3.2 PREZENȚA UNOR OGLINZI DE APĂ ȘI A SPAȚIILOR PLANTATE

În interiorul ansamblurilor construite se vor crea suprafețe înierbate și se vor planta arbori.

Dealungul străzilor se vor crea perdele de protecție și fâșii verzi.

Pe tot teritoriul zonei reglementate se pot planta arbori autohtoni (pomi fructiferi, arbori, arbuști etc.). Nu sunt permise plantarea de soiuri străine de arbuști sau arbori.

La nord de pârau se va crea parcul prevăzut de pug și parțial reglementat prin acest PUZ.

Albia majoră a pâraului se va amenaja conform celor prevăzute de reglementări.

3.3.3 CONSTRUIBILITATEA ȘI CONDIȚIILE DE FUNDARE ALE TERENULUI

Conform studiului geotehnic datele generale pentru fundare sunt:

- adâncimea de fundare: $D_f = -1,20$ m
- capacitatea portantă a terenului: $P_{conv} = 276-290$ kPa

- nivelul apei subterane: se află la minim 3,00m față de suprafață, care în funcție de precipitații poate să crească sau să scadă.

Pentru alte detalii vezi studiul geotehnic anexat.

În faza de proiectare a construcțiilor se recomandă elaborarea unor studii geotehnice pe amplasamentele concrete, corelat cu tipul și importanța clădirii.

3.3.4 ADAPTAREA LA CONDIȚIILE DE CLIMĂ

La proiectarea obiectivelor se vor avea în vedere condițiile climatice generale și locale.

Forma incintelor propuse face posibilă orientarea bună a clădirilor în raport cu punctele cardinale în toate anotimpurile, dar trebuie avute în vedere mijloace pasive de umbrire a fațadelor pe timp de vară pentru evitarea supraîncălzirii (prispă, streașini proeminente, vegetație matură), astfel configurate încât să nu obtureze razele solare pe timpul iernii.

În zona studiată nu s-au observat vânturi dominante puternice, direcția celor existente fiind nordvest-sud-est. Configurația arhitecturală a clădirilor, precum și prevederea plantațiilor va avea în vedere acest fapt, pentru realizarea protecției zonelor care necesită acest lucru (terase deschise, etc.).

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

ing. LUKÁCS Péter

3.4.1 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN

În faza de proiectare se va urmări realizarea unui proiect ce va coordona amenajarea semnalizării și marcajelor pe baza normativelor și standardelor în vigoare. Caracteristicile tehnice ale semnalizării rutiere vor fi realizate și amplasate conform standardelor:

STAS 1848/1-86 – INDICATOARE RUTIERE – Clasificare, simboluri și amplasare

STAS 1848/2-86 – INDICATOARE RUTIERE – Prescripții tehnice

STAS 1848/3-86 – INDICATOARE RUTIERE – Scriere, mod de alcătuire

STAS 1848/7-85 – MARCAJE RUTIERE

Pentru asigurarea calității lucrărilor în faza de proiectare se vor avea în vedere prevederile următoarelor prescripții:

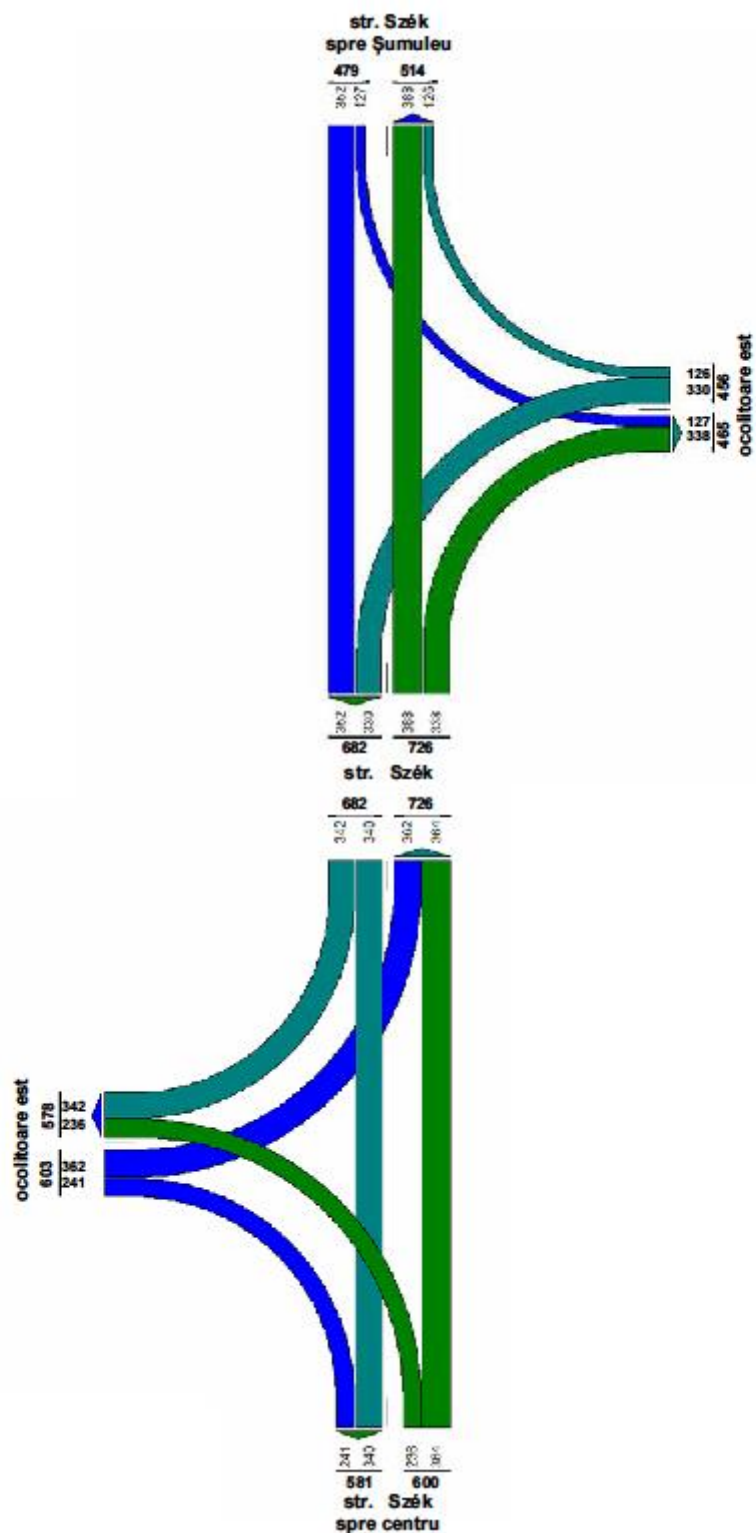
- Legea nr.10 / 18 ianuarie 1995, publicat în Monitorul Oficial Nr.12 / 24 ianuarie 1995;
- Ordinul M.T. nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Specificația tehnică privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor cu o singură bandă de circulație în mediul rural aprobat de M.T. prin Ordinul nr.66N/1998;
- Ordinului M.T. nr. 50/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- Ordinului M.T. nr. 603/23.10.2003 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și execuția pietruirii drumurilor de pământ, Indicativ AND 582-2002;
- Normativ privind întreținerea și repararea drumurilor publice Indicativ AND 554-2002;
- Standardele în vigoare la data întocmirii documentațiilor de proiectare și execuție a lucrărilor;
- Normative de stat și departamentale valabile la aceleași faze de elaborare a lucrării;
- Hotărârea Guvernului Nr.925 / 20 Noiembrie 1995, publicat în Monitorul Oficial Nr.286 / 11 Decembrie 1995, pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicat în M.Of. nr.237/29.06.1998., privind regimul juridic al drumurilor;

Proiectul este în concordanță cu prevederile legislației Uniunii Europene, respectiv Directiva nr. 85/337/EC amendată prin Directiva 97/11/EC privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice sau private asupra mediului, precum și cu Directiva cadru privind deșeurile nr.75/442/EC amendată cu directiva nr.91/156/EC, transpusă prin OUG nr.78/2000 aprobată și modificată prin Legea nr.426/2002.

Rezolvarea intersecției dintre străzile Szék și ocolitoarea estică în dreptul hotelului Park este elementul principal al acestui PUZ.

Aceasta este o soluție cu intersecția în dublu T. Estem mai puțin favorabil din punct de vedere al circulației în intersecție deoarece nu este continuitate pe direcția nord-sud, dar pentru realizarea ei sunt necesare intervenții minore la nivelul destinației terenurilor. În cadrul proiectării s-au folosit raze de curbură $R=8,0m$ și $R=12,0m$.

Graficul traficului proiectat



Descrierea străzilor reglementate prin PUZ.

Str. Szék.

Strada Szék își va păstra caracteristica actuală. Se va interveni în zona în care se va realiza intersecția cu ocolitoarea. Aici se va renunța la locul pentru parcare ocazională/permanentă pentru realizarea unei benzi de circulație în plus pentru cei care ocolesc la stânga.

Secțiunea generală este în jurul valorii 17,50-18,00m. Ea se compune din:

- 4,00m pietonal, intrări în incinte, loc pentru parcare ocazională,
- 1,75m trotuar,
- 7,00m carosabil,
- 2,15m traseu pentru bicicliști,
- 1,55m trotuar,
- 1,30m fâșie verde.

Inel urban - la nord de str. Szék – P-00

Această porțiune se extinde între str. Szék și str. Câmpul Mare. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Se propune o secțiune generală de 12.5 m. Această va implica un trafic corespunzător celui de pe str. Szék., va prelua o parte a traficului de pe strada Câmpul Mare care se orientează în prezent către Taploca. Se crează premisele unei benzi în plus la intersecția cu strada Szék pentru cei care se întorc la stânga. Secțiunea străzii se compune din:

- 2,00m trotuar,
- 7,00m carosabil,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 1,50m trotuar.

Se face distincție dintre următoarele porțiuni ale acestui tip de drum în funcție de caracterul zonei, pe care străbate (fără construcții sau cu construcții existente) și a calității conductoarelor și legăturilor cablurilor:

porțiune amplasată de-a lungul LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad între stâlpii 3-8 și LEA 110 kV DC M.Ciuc –

Tractorul I+II între stâlpii 3-7 - zonă fără construcții

porțiune amplasată între stâlpul 8. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad / stâlpul 7. din LEA 110 kV DC M.Ciuc –

Tractorul I+II și intersecția cu Strada Szék – linii electrice peste zonă cu circulație frecventă cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul de electricitate (ELECTRICA)

Inel urban – la sud-est de strada Szék, transformată din str. Sarkadi Elek – P-04

Prima porțiune se extinde între str. Szék și intersecția cu Str. Sarkadi Elek 3. Acest traseu se caracterizează prin garduri și fronturi parțial bine conturate, construite, situații existente. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Din acestea rezultă constrângeri față de prevederile PUG. Secțiunea propusă pentru această porțiune pornește de la 10.80 m (zona intersecției cu Str. Szék) și se supune situației existente (construcții, garduri). Ea se compune din următoarele:

- 1,5 m trotuar,- variabil
- 1.80 m bandă pentru bicicliști,- variabil
- 6,00m carosabil,
- 1,50m trotuar. - variabil

A doua secțiune se întinde între intersecția cu Str. Sarkadi Elek 3 și capătul sudic de la limita terenului zonei studiat și reglementat. Secțiunea propusă pentru această porțiune este 12,50 m. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Secțiunea detaliată este următoarea:

- 1,50 m trotuar,
- 2,00 m bandă pentru bicicliști,
- 1,5 m șanț
- 6,00m carosabil,
- 1,50m trotuar.

Pe de altă parte se face distincție dintre următoarele porțiuni ale acestui tip de drum în funcție de caracterul zonei, pe care străbate (fără construcții sau cu construcții existente) și a calității conductoarelor și legăturilor cablurilor:

1. porțiune amplasată între stâlpii 8.- 10. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad, respectiv stâlpii 7.-9. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II– linii electrice peste zonă cu circulație frecventă cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul de electricitate (ELECTRICA)
2. porțiune amplasată între stâlpii 10.-11. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad, respectiv stâlpii 9.-10. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II–11. linii electrice peste zonă cu circulație frecventă fără construcții existente

Strada Sarkadi Elek 1, 3 - la vest de inelul urban – P-05, P-06

Sunt două porțiuni de drum care se duc din inelul urban către vest. Prima este un drum local, care deservește cca. 10 incinte. gardurile sunt parțial realizate. Acesta numită **Str. Sarkadi Elek 3 - P-05** va avea secțiunea de 12.7 m, compusă din:

- 1,50 m trotuar,
- 2,00 m bandă pentru bicicliști,
- 1,2 m șanț
- 6,00m carosabil,
- 2 m trotuar.

A doua, situată mai la sud este un drum de cartier cu rolul de a colecta traficul de pe mai multe străduțe locale. Eset identificată sub numele **Str. Sarkadi Elek 1 – P-06**. Ar fi important ca secțiunea ei să se mărească considerabil, dar prin fronturile existente construite acesta nu mai este posibilă. Pentru acestea se propune mărirea secțiunii existente de 7,0m la 9 m, cu 2 trotuare de 1,5m și carosabil de 6,0m.

Strada Sarkadi Elek 2 - la est de inelul urban – P-07

Această zonă este liberă de construcții. Se poate realiza secțiunea apropiată de cel prevăzut de PUG și care s-a adoptat și la PUZ-ul Zakariás Béla, la est de strada Bánya și altele din zonă. Secțiunea generală va fi de 16,0m, compusă din:

- 1,50m trotuar,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 2,50m parcare/fâșie verde,
- 6,00m carosabil,
- 2,50m parcare/fâșie verde,
- 1,50m trotuar.

Porțiunea străzii Sarkadi Elek 2 cu lățimea propusă de 16 m se duce în direcția Străzii Minei, și va fi legătura principală a inelului urban propus cu zona Străzii Minei. Astfel reținerea suprafeței de terenuri destinată drumului Sarkadi Elek 2 este esențială, această suprafață va fi transmisă în domeniu public și în cazul nelămuririi proprietăților în această zonă (UTR Șumuleu sud-Barancs, UL1).

Str. Câmpul Mare – P-01

Această stradă are rol colector pentru toată zona dintre Șumuleu și Taploca, și preia traficul din direcția Păuleni Ciuc. Zona este lipsită de construcții. Secțiunea propusă prin PUG este de 17.5, cu următoarele subdiviziuni:

- 1,50m trotuar,
- 2.50m parcare/fâșie verde,
- 7,00m carosabil,
- 2,50m parcare/fâșie verde,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 2,00m trotuar.

În zona intersecției drumului cu inelul urban propus se instituie suprafețele de siguranță și de protecție a liniilor electrice LEA 110 kV, astfel fâșiile de 2.50 m pe ambele părți ale drumului devin doar fâșii verzi cu vegetație joasă, fără permisiunea de parcare, fără permisiunea de plantări a vegetației înalte.

Secțiunea totală a străzii este cu rol de recomandare, se reglementează numai porțiunea la sud de axul drumului.

Str. Progresului

Pe locul străzii e câmp se propune o stradă locală, dar care are relații bune spre centru, și ca atare și s-a putea să preia un trafic mai însemnat. Zona este lipsită de construcții. Secțiunea generală propusă este de 12,5 m. Ea se compune din:

- 2,00m trotuar,
- 7,00m carosabil,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 1,50m trotuar.

3.4.2 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI PIETONALE

Circulația pietonală se va realiza pe ambele laturi ale drumurilor amenajate, reglementate, cu secțiunea trotuarului variabilă după categoria străzii și a geometriei terenului.

Pe toate drumurile de categoria a III. cât și la unele de categoria IV. se propun penzi pentru bicicliști.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1 PRINCIPALELE FUNCȚIUNI PROPUSE

Funcțiunea principale propuse sunt:

- circulație rutieră și amenajări aferente,

- zonă mixtă cu funcțiuni de locuințe cu regim redus de înălțime de tip urban și servicii,
- zone verzi.

3.5.2 DESTINAȚIA TERENURILOR DIN ZONĂ

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban între stâlpii de susținere 8.-10. la LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / stâlpii de susținere 7.-9. la LEA 110 kV DC M.Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék *în zonă cu circulație frecventă, cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul energiei electrice (Electrică).*

L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

Is Instituții și servicii

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

RiM Zonă mixtă de restructurare

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

M1 Zonă mixtă de urbanizare între străzile Câmpul Mare și Progresului

M2 Zonă mixtă de urbanizare între Pârâul Șumuleu și stâlpii de susținere 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad și 7 la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II

M3 Zonă mixtă de urbanizare cu parcelar bine definit (CF 65208, CF 65209, CF 652010, CF 65211, CF 65212)

M4-e Zonă mixtă de urbanizare între stâlpii de susținere 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 7. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék

UVa Zonă verde cu rol de agrement

UTR **Șumuleu Sud – Barancs**

Categoriile de folosință propuse sunt:

- curți și construcții,
- drumuri

3.5.4 BILANT TERITORIAL

B-01.4 BILANT TERITORIAL EXISTENT PE ZONE FUNCTIONALE		
UTR PUG M. Ciuc Zone functionale	Categorie de folosinta	Arie (m2)
L1u		
	Curti si Constructii	9978
	Drumuri	4437
	Fanete	16002
		30,417 m²
M		
	Drumuri	643
		643 m²
RiM		
	Arabil	8876
	Curti si Constructii	10
		8,886 m²
UL1		
	Arabil	4251
		4,251 m²
UM		
	Arabil	14029
	Curti si Constructii	1323
	Drumuri	170
	Fanete	35878
		51,400 m²
UTR Şumuleu Sud-barancs		
	Arabil	8592
		8,592 m²
UVa		
	Arabil	8699
	Curti si Constructii	2
	Drumuri	210
		8,911 m²
Ve		
	Terenuri cu ape	1548
		1,548 m²
		114,648 m²

B-02.4 BILANT TERITORIAL PROPUŞ PE ZONE FUNCTIONALE		
UTR PUG M. Ciuc Zone functionale	Categorie de folosinta	Arie (m2)
Is		
	Curti si Constructii	8713
		8,713 m²
L1		
	Curti si Constructii	3535
		3,535 m²
L1u-1e		
	Curti si Constructii	4350
	Drumuri	822
		5,172 m²
L1u-2e		
	Curti si Constructii	4787
	Drumuri	3646
		8,433 m²
L1u-3e		
	Curti si Constructii	1471
		1,471 m²
L1u-4		
	Curti si Constructii	5804
	Drumuri	2534
		8,338 m²
M		
	Curti si Constructii	7
	Drumuri	1049
		1,056 m²
M1		
	Curti si Constructii	11535
	Drumuri	1041
		12,576 m²
M2		
	Curti si Constructii	15658
	Drumuri	2425
	Terenuri cu ape	2034
		20,117 m²
M3		
	Curti si Constructii	4039
	Drumuri	570
	Zona verde agrement	167
		4,776 m²
M4-e		
	Curti si Constructii	7096

	Drumuri	1791
	Zona verde agrement	428
		9,315 m²
RiM		
	Arabil	5400
	Drumuri	4164
	Zona verde agrement	1515
		11,079 m²
UM		
	Zona verde agrement	202
		202 m²
UTR Sumuleu sud - Barancs		
	Curti si Constructii	7053
	Drumuri	1370
		8,423 m²
UVa		
	Curti si Constructii	2
	Drumuri	1617
	Zona verde agrement	6370
		7,989 m²
Ve		
	Terenuri cu ape	1547
	Zona verde agrement	1906
		3,453 m²
		114,648 m²

B-01.3 BILANT TERITORIAL EXISTENT PE CATEGORII DE FOLOSINTA	
Categorie de folosinta	Arie (m2)
Arabil	
	44447
	44,447 m²
Curti si Constructii	
	11313
	11,313 m²
Drumuri	
	5460
	5,460 m²
Fanete	
	51880
	51,880 m²
Terenuri cu ape	
	1548
	1,548 m²
	114,648 m²

B-02.3 BILANT TERITORIAL PROPUȘ PE CATEGORII DE FOLOSINTA	
Categorie de folosinta	Arie (m2)
Arabil	
	5400
	5,400 m²
Curti si Constructii	
	74050
	74,050 m²
Drumuri	
	21029
	21,029 m²
Terenuri cu ape	
	3581
	3,581 m²
Zona verde agrement	
	10588
	10,588 m²
	114,648 m²

3.5.5 PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - POT

3.5.6 COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - CUT

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parțelar de tip urban

POT=30% (POT 25% destinat pentru locuințe. POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0,6

Is Instituții și servicii

POT=20%

CUT=0.4

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

POT=0%

CUT=0

RiM Zonă mixtă de restructurare

POT=10%

CUT=0.1

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

POT=25% (POT 20% destinat pentru construcții principale și POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0,6

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

POT=30% (POT 25% destinat pentru construcții principale și POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0.6

UVa Zonă verde cu rol de agrement

POT=10%

CUT=0,1

UTR Șumuleu Sud – Barancs

POT=25% (POT 20% destinat pentru construcții principale și POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0,3

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1 ALIMENTAREA CU APĂ

ing. Geqő Tibor

Rețeaua centralizată de alimentare cu apă se va extinde în zona studiată, de la conductele existente pe străzile Câmpul Mare, Szek și Sarkadi Elek, prin intermediul unor conducte din polietilenă cu Dext=110mm și Pn 6 bari care vor asigura debitele de calcul pentru funcționarea instalațiilor sanitare și pentru hidranții supraterani de incendiu (diametru minim impus de art.6.4 din Normativ P118/2-2013 pentru hidranții exteriori cu Dn 80mm). În punctele de racord la rețele de apă existente se construiesc cămine de apă în care se montează robinete de trecere.

Casele de locuit propuse în zona studiată se vor alimenta cu apă prin intermediul unor bransamente individuale, confecționate din polietilenă cu Dext32mm și Pn 6 bar, contorzirea apei consumate se va realiza prin intermediul unor apometre individuale.

Debitul și presiunea apei pentru funcționarea hidranților exteriori și obiectelor sanitare se asigură de rețeaua centralizată de alimentare cu apă a municipiului Miercurea Ciuc.

3.6.2 CANALIZARE MENAJERĂ

ing. Geqő Tibor

Apele menajere rezultate din casele de locuit propuse în zona studiată vor fi colectate și evacuate în rețeaua centralizată de canalizare menajeră existentă pe străzile Câmpul Mare, Szek și Sarkadi Elek care vor deservi, inclusiv, consumatorii din zona studiată.

Conductele de canalizare proiectate se vor executa din PVC-KG D=200mm, cu o pantă medie de scurgere de $i=0,008-0,1$, spre stațiile de pompare subterane.

Având în vedere configurația și cotele zonei studiate, apele menajere se vor colecta în două stații de pompare subterane prevăzute în apropierea pârâului Șumuleu, de unde se vor pompa în rețeaua centralizată de canalizare menajeră existentă pe străzile Câmpul Mare și Szek.

Conductele de pompare se vor executa din Polietilenă cu Dext90mm și Pn 6bar și se vor monta subteran sub adâncimea de îngheț.

Restituirea apelor menajere în rețeaua menajeră municipală se realizează prin intermediul unor cămin de vizitare existente.

Racordurile menajere de la casele de locuit la canalele de serviciu se vor realiza prin intermediul unor canale individuale din PVC-KG110mm, cu pantă medie de $i=0,02$.

Cămine de vizitare se vor confecționa din tuburi din beton sau polipropilenă și se vor amplasa în punctele de racord, schimbări de direcții sau ramificații și vor facilita curățirea/spălarea periodică a canalelor.

3.6.3 CANALIZARE APE PLUVIALE

ing. Geqő Tibor

Având în vedere configurația și cotele zonei studiate, evacuarea apelor pluviale se va realiza în pâraul Șumuleu. Conductele de canalizare pluviale se va realiza din PVC-KG D=315mm, cu o pantă medie de scurgere de $i=0,007$ spre punctele de evacuare în pârau.

Cămine de vizitare se vor confecționa din tuburi din beton sau polipropilenă și se vor amplasa în punctele de racord, schimbări de direcții sau ramificații și vor facilita curățirea/spălarea periodică a canalelor.

Pe strada Sarkadi Elek apele pluviale sunt preluate de o rețea de rigole de suprafață și conduse în canalizarea pluvială municipală existentă pe strada Szek.

3.6.4 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

ing. RÉSZEGH András

Problemele pot fi remediate prin montarea unui post de transformare în zonă, care ar putea alimenta potențialii consumatori noi din zonă, respectiv pot prelua zone de la posturile de transformare amintite, deja supraîncărcate.

În zonă se află trei linii electrice aeriene (LEA) de 110kV, respectiv două LEA de 20kV. Zona studiată este secționată de str. Szek.

Astfel la N-NV de str. Szek, se propune un drum în lungul LEA 110kV. În zonă sunt 25 parcele. Postul de transformare propus poate fi amplasat în vecinătatea străzii Szék, în apropierea stâlpului de 20kV cu nr. 21.

Astfel postul de transformare poate fi alimentată printru racord subteran de MT de o lungime de cca. 50m.

Pentru alimentarea consumatorilor din zonă se propune un circuit de joasă tensiune, montat subteran, distribuția energiei electrice realizând printr-un sistem de firdes de distribuție și contorizare stradale, montate în alineament cu gardurile de împrejmuire.

La S-SE de strada Szek, în zona studiată se află construcții, care sunt alimentate de posturile de transformare existente. Printr-un circuit separat din postul de transformare se pot prelua aceste consumatori, rezolvându-se problemele de tensiune din zonă. Pentru aceasta LES 0,4kV din str. Sarkadi Elek se va lega la postul de transformare propus, și se va extinde, astfel încât printr-o rețea de LES 0,4kV și firdes stradale va fi posibil racordarea noilor consumatori.

În această parte a zonei studiate sunt în total 27 parcele, pe unele aflându-se deja construcții. Pentru alimentarea zonei se consideră 27+21 parcele, pentru locuințe. Se consideră $P_i=12\text{kW}$ și $P_a=6\text{kW}$ pentru o locuință, astfel:

$$P_i=52 \times 12\text{kW}=624\text{kW}; P_a=52 \times 6\text{kW}=312\text{kW}$$

În zona se propune montarea unui post de transformare de 400kVA.

Zone interdicție de construire față de rețelele electrice de înaltă tensiune, măsurate de la cablul lateral:

- LEA 110kV - 5,5m,

- LEA 20kV - 3,6m.

Zone de protecție față de rețele electrice de înaltă tensiune, măsurat de la axul stâlpului:

- LEA 110kV - 17,5m,

- LEA 20kV - 12,0m.

3.6.5 TELECOMUNICAȚII

Se propune extinderea rețelelor de telecomunicație și tv-cablu către terenurile reglementate, pe baza solicitărilor viitoare ale locatarilor. Rețelele de telecomunicație vor fi realizate cu cabluri subterane.

3.6.6 ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

La nivel de rețea nu se prevăd instalații de alimentare cu căldură. Fiecare funcțiune, incintă în parte va asigura căldura pentru ea însăși.

3.6.7 ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

La dimensionarea extinderilor rețelei de distribuție pentru alimentarea noilor cartiere rezidențiale se are în vedere din faza de proiectare, posibilitatea dezvoltării zonei în următorii 25 ani.

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate este posibilă din strada Szék unde există conductă de distribuție cu presiune redusă pe ambele părți a carosabilului, amplasate în zona trotuarelor. Extinderea se va realiza din teavă de polietilenă tip PEHD cu $d=110\text{ mm}$, cea ce va asigura alimentarea cu gaze naturale a tuturor consumatorilor din zona studiată și în perspectivă zona străzii Câmpul Mare.

Conductele de distribuție gaze naturale de pe strada Szék au fost înlocuite de către Operatorul sistemului de distribuție în anii 2010 cu conducte din PEHD cu durata de viață de minim 50 ani.

Extinderea rețelei în zona studiată este posibilă prin cofinanțare - Beneficiari cu Operatorul Sistemului de Distribuție E.on Gaz Romania SA, pe baza unui Studiu de fezabilitate/rentabilitate, studiu care stabilește cota parte de contribuție a fiecărei părți la realizarea investiției.

În cazul în care conductele din PE se montează în paralel cu alte conducte, instalații, construcții sau obstacole subterane se respecta distanțele minime din tabelul anexat.

Nr.	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE,	Distanța minimă de la conducta de gaze din OL,
-----	--	--

crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	[m]			[m]		
		pj	pr	pm	pj	pr	pm
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fără subsoluri	0.5	0.5	1	1.5	1.5	2
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc	0.5	0.5	1	1.5	1.5	2
4	Conducte de canalizare	1	1	1.5	1	1	1.5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV, sau căminele acestor instalații	0.5	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0.5	0.5	1	1	1	1
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0.5	0.5	0.5	1.2	1.2	1.2
8	Copaci	0.5	0.5	0.5	1.5	1.5	1.5
9	Stâlpi	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: - în rambleu - în debleu, la nivelul terenului	1.5	1.5	1.5	2	2	2

Montajul bransamentelor

Fiecare bransament proiectat se va racorda la conducta de distribuție, prin intermediul unei piese de racord T. Toate bransamentele se vor executa prin procesul de electrofuziune, elementele de asamblare, fiind specifice acestui procedeu.

Traseul bransamentelor va fi rectiliniu, perpendicular pe conducta de distribuție, având panta ascendentă către capătul de bransament. Ele se vor monta subteran, în domeniu public, până la limita de proprietate a imobilelor ce urmează a fi racordate la rețeaua de distribuție.

Elementele de identificare a traseelor conductelor, firul trăsător și banda avertizoare, se vor prelungi și pe traseul bransamentelor, se vor racorda la acestea și se vor instala în același mod.

Montajul postului de reglare măsurare

Postul de reglare măsurare este ansamblul de armături și accesorii amplasate într-o firdă, prin care se face reducere presiunii și măsurarea cantității gazelor consumate.

Posturile de reglare măsurare de la consumatori se amplasează obligatoriu la limita de proprietate, cu asigurarea accesului permanent al personalului operatorului de distribuție, fără să ocupe spațiul din domeniul public, în conformitate cu Regulamentul de măsurare a cantităților de gaze naturale tranzactionate în România.

3.6.8 GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Deșeurile menajere se vor colecta la nivelul fiecărei parcele și vor fi preluate de a firmă de specialitate, prin contract între părți.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

3.7.1 DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE (emisii, deversări, etc.)

Pe terenul studiat sunt interzise activități poluatoare pentru aer sol, subsol, ape.

Centralele termice se vor realiza în limitele admise ale concentrației de fum.

3.7.2 PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE

Nu este cazul.

3.7.3 EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZATE

Toate apele uzate vor fi preluat de rețeaua de ape menajere care se va realiza în zonă.

3.7.4 DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

În timpul executării lucrărilor de construire, deșeurile rezultate din acesta vor fi colectate în recipiente metalice, și evacuate în locurile autorizate prin grija beneficiarului și a constructorului.

În timpul exploatarea colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face individual, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic de către o firmă specializată, pe bază de contract și transportate la locul de depozitare a deșeurilor a localității. Se recomandă:

- colectarea selectivă a deșeurilor menajere, și valorificarea acestora prin centre specifice;
- reutilizarea deșeurilor biologice prin compostare, reducând astfel cantitatea de deșeuri menajere.

Nu se admit animale de casă mari cum ar fi taurine, cai, oi, capre, porci etc. Sunt permise: câinilor, pisicilor, păsări într-un număr maxim de 15, iepuri cel mult 10 și alte asemenea, dar cu respectarea cu strictețe a normelor sanitare existente în acest sens. Din reglementările de mai sus rezultă că nu se va aduna bălegar în cantități considerabile. Cele rezultate se vor depozita în cuve de beton și se vor transporta sau composta conform normativelor.

Conform Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul 537/1997 creșterea animalelor în cadrul permis de PUZ este posibilă dacă se respectă o distanță de siguranță de 10m față de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

3.7.5 RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI

Nu este cazul.

3.7.6 ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

Dealungul străzilor, căilor de circulație se vor realiza fâșii verzi cu secțiuni diverse, alterate cu parcări, piste de bicicliști, trotuare. În zona nordică se va amenaja un parc conform prezentului PUZ.

În interiorul incintelor se prevăd zone plantate înierbate și cu abbori, conform reglementărilor.

3.7.7 PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

În lungul pâ râului se instituie zonă de protecție a acestuia de 5 m măsurat de la limita albiei minore a acestuia.

În această zonă nu se permit construcții.

3.7.8 REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

Terenurile degradate de lucrările de construcții, vor fi readuse în starea inițială, sau după caz amenajate prin înierbare, plantare, taluzare, sau alte proceduri din care să rezulte amenajări cu valoare peisageră.

3.7.9 VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR

Având în vedere apropierea de Șumuleu, în zonele cu funcțiunea mixtă, dar și în celelalte cu curț și construcții este de preferat să se realizeze dotări de cazare și alimentație publică aferente, în scopuri turistice. Dacă acestea se deschid către parcul nou creat, poate fi un avantaj în plus în favoarea acestora.

3.7.10 ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICATIE ȘI AL REȚELOR EDILITARE MAJORE

Prin prezentul PUZ se prevede:

- rezervarea terenului pentru modernizarea drumului de pământ
- dezvoltarea rețelelor edilitare de:
 - alimentare cu apă,
 - canalizare,
 - alimentare cu energie electrică.

3.7.11 CRITERIILE PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI SUNT STABILITE CONFORM ANEXEI 1 DIN HG 1076 / 2004, PRIVIND STABILIREA PROCEDURII DE REALIZARE A EVALUĂRII DE MEDIU PENTRU PLANURI ȘI PROGRAME:

3.7.11.1 CARACTERISTICILE PLANURILOR ȘI PROGRAMELOR CU PRIVIRE, ÎN SPECIAL, LA:

a) gradul în care PUZ creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Prezentul PUZ creează cadrul pentru proiecte private de servicii și locuire.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Prezentul PUZ prin reglementarea intravilanului detaliează cele prevăzute în PUG Miercurea Ciuc.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Prin prezentul PUZ se creează condițiile pentru realizarea zonei verzi aferente pâ râului Șumuleu..

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Prin PUZ se prevăd activități cu impact redus asupra mediului.

d1) apa

Apa potabilă va fi asigurată din rețeaua orașului.

Sistemul de canalizare se va realiza din tubulatură fără scurgeri către sol. Apele uzate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității cu respectarea prevederilor NTPA-002/2002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare.

Apele pluviale vor fi evacuate prin canalizarea pluvială. Se încurajează colectarea acestora în sistem individual și utilizarea apei la stropire sau în scopuri menajere (toaletă, spălare).

d2) aerul

Elementele poluatoare pentru aer pot fi centralele termice ale obiectivelor construite. Acestea se vor conforma normelor specifice privind emisiile din atmosferă.

d3) solul

Solul zonei studiate este cultivată, plantată.

Prin realizarea proiectului se pot produce impurificări ale solului în perioada de execuție și în perioada de exploatare. În perioada de construire efectele posibile pot fi considerate nesemnificative, deoarece acest proces este limitat în timp, și tehnologiile de construire nu presupun activități poluatoare.

În perioada de exploatare, sursele potențiale pentru poluarea solului ar fi:

- depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor.

Acest pericol va putea fi redus prin amenajarea unor zone de colectare adecvate.

d4) zgomotul și vibrațiile

Surse de zgomot vor putea fi în perioada de execuție și în cea de exploatare. Perioada execuției fiind limitată, efectul negativ poate fi considerat redus.

Pe perioada exploatării datorită funcțiunii propuse nu se preconizează surse de zgomot deranjante pentru zonă.

d5) radiații

Activitățile propuse în PUZ nu produc și nu folosesc radiații.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

e1) managementul deșeurilor

Pe amplasamentul studiat se preconizează următoarele tipuri de deșeuri:

- deșeuri din construcții în faza de execuție

- deșeuri municipale și asimilabile.

- deșeuri animale mici (baligă) în cantitate nesemnificativă,

- eventual scurgeri de carburanți pe terenul SND Miercurea Ciuc.

Deșeurile rezultate în timpul executării lucrărilor de construcții se vor colecta în containere metalice, și se vor gestiona de către firmele de construcții în conformitate cu HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase.

Deșeurile municipale/menajere vor fi colectate selectiv în containere speciale, conform Ordinului 1281/2006 privind stabilirea modalităților de identificare a containerelor pentru diferite tipuri de materiale în scopul aplicării colectării selective. Deșeurile rezultate vor fi gestionate în conformitate cu legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

Deșeurile animale (baligă) se vor colecționa în cuve betonate, dimensionate conform necesităților, realizate etanș și evacuate conform normelor specifice.

Eventualele scurgeri de combustibil în parcurile unor funcțiuni de servicii se vor preveni prin construirea de separatoare de grăsimi.

e2) gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

În zonă sunt interzise activități care generează, folosesc substanțe toxice, periculoase.

e3) protecția calității apelor

Se vor lua măsuri de gestionare eficientă a apei, prin rețele fără pierderi, contorizare adecvată.

e4) protecția calității aerului

Pe terenul studiat nu sunt permise activități poluatoare ale aerului. Obligativitatea amenajării unor spații verzi, precum și plantării unor arbori contribuie la ameliorarea climatului și calității aerului.

e5) protecția solului

Pe terenul studiat nu sunt permise activități poluatoare ale solului.

Sistemele de canalizare vor fi realizate etanș, fără scurgeri în sol.

3.7.11.2. CARACTERISTICILE EFECTELOR ȘI ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE, ÎN SPECIAL, LA:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Clădirile propuse se vor proiecta cu respectarea legislației, fiind avizate și autorizate de către instituțiile abilitate. Activitatea se va desfășura conform reglementărilor aflate în vigoare.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Prin amplasamentul reglementat de câteva hectare mărimea spațială și a populației posibil a fi afectată, este minimă.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Prezentul PUZ conține prevederi privind respectarea peisajului cultural în care proiectul propus se implementează, prin reglementarea modului de ocupare a terenului, a arhitecturii clădirilor, a materialelor ce

pot fi utilizate pentru fațade și amenajări exterioare, a plantațiilor. Astfel clădirile propuse pot forma un ansamblu care se înscrie armonios în cadrul natural și construit existent.

Prin amplasarea clădirilor nu se obturează vederea către monumente arhitecturale sau ale naturii, existente.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

Având în vedere caracterul urban predominant existent cu clădiri așezate individual pe loturile aferente, rezultă un procent de ocupare a terenului relativ redus. În cadrul reglementărilor se păstrează acest mod de ocupare a terenurilor.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu este cazul.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

Alte obiective de utilitate publică sunt rețelele edilitare propuse: alimentare cu energie electrică, care va deveni proprietate publică după realizare.

3.8.1 LISTAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

Utilități publice sunt:

- str. Szék,
- Inel urban estic,
- str. Sarkadi Elek,
- prelungirea străzii Progresului,
- str. Câmpul Mare,
- zonă verde cu rol de agrement
- zonă verde de protecție a apelor (pârâul Șumuleu)

3.8.2 IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

B-01.2 BILANT TERITORIAL EXISTENT PE PROPRIETATI		
Proprietate	Categorie de folosinta	Arie (m2)
PUBLIC. SE		
	Drumuri	5273
		5,273 m²
PUBLIC STATUL RO. SE		
	Curti si Constructii	59
	Terenuri cu ape	1548
		1,607 m²
PRIVAT. SE		
	Arabil	44457
	Curti si Constructii	11244
	Drumuri	187
	Fanete	51880
		107,768 m²
		114,648 m²

B-02.2 BILANT TERITORIAL PROPUȘ PE PROPRIETATI		
Proprietate	Categorie de folosinta	Arie (m2)
PUBLIC. PR		
	Drumuri	21052
	Terenuri cu ape	285
	Zona verde agrement	1943
		23,280 m²
PUBLIC STATUL ROMAN. PR		
	Curti si Constructii	60
	Terenuri cu ape	1262
		1,322 m²
PRIVAT. PR		
	Arabil	5400
	Curti si Constructii	73967
	Terenuri cu ape	2034
	Zona verde agrement	8645
		90,046 m²
		114,648 m²

3.8.3 DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DETINĂTORI

terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale	terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale	terenuri aflate în proprietate privată, destinate concesionării	terenuri aflate în proprietate privată, destinate schimbului
drumuri 22.528mp	-	-	-
zone verzi 10.215mp	-	-	-

4 CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1 ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ȘI DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE A ZONEI ÎN PREVEDERILE PUG

Intervențiile, activitățile propuse, sunt în concordanță cu prevederile PUG, le detaliează pe acelea. Dezvoltările preconizate, calitatea mediului urban reglementat vor contribui la întărirea rolului de centru al județului și factor important regional al Municipiului Miercurea Ciuc.

4.2 CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE, CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

Realizarea infrastructurii rutiere, în principal a noii intersecții dintre str. Szék și Ocolitoarea estică.
Realizarea infrastructurii edilitare.
Realizare zonă verde la nord de pâraul Șumuleu..

4.3 PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

Realizarea, amenajarea intersecției dintre str. Szék și Ocolitoarea estică.

4.4 APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE, EVENTUALE RESTRIȚII

Având în vedere faptul că zona studiată abordează zona de intersecție al ocolitoarei estice cu str. Szék și creează premisele unei cartii cu caracter "oraș grădină", se impune o impunere în practică riguroasă a celor prevăzute, reglementate în PUZ.

4.5 LUCRĂRI NECESARE DE ELABORAT ÎN PERIOADA URMĂTOARE

Nu sunt propuneri în acest sens.

5 ANEXE

...

Întocmit,
Arh. BIRÓ Katalin
arh. Korodi Szabolcs

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

ELABORARE PUZ PENTRU DRUM DE OCOLIRE STR. SZÉK-HOTEL PARK

Proiect nr. 379 / 2015

Variantă în lucru, data: 07.07.2022.

CONȚINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- II.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- II.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
- II.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- II.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- II.5 Reguli cu privire la echiparea edilitară
- II.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor
- II.7 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

III. ZONIFICAREA FUNCIONALĂ

- III.1 Subunități funcționale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- IV.1 **L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e** Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban între stâlpii de susținere 8.-10. la LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / stâlpii de susținere 7.-9. la LEA 110 kV DC M.Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék *în zonă cu circulație frecventă, cu construcții existente* având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul energiei electrice (Electrica).
- IV.2 **L1u-4** Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban
- IV.3
- IV.4 **Is** Instituții și servicii
- IV.5 **Ve** Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic
- IV.6 **RiM** Zonă mixtă de restructurare
- IV.7 **L1** Locuințe cu regim redus de înălțime
- IV.8 **M1** Zonă mixtă de urbanizare între străzile Câmpul Mare și Progresului
- IV.9 **M2** Zonă mixtă de urbanizare între Pârâul Șumuleu și stâlpii de susținere 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad și 7 la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II

- IV.10 **M3** Zonă mixtă de urbanizare cu parcelar bine definit (CF 65208, CF 65209, CF 652010, CF 65211, CF 65212)
- IV.11 **M4-e** Zonă mixtă de urbanizare între stâlpii de susținere 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 7. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék
- IV.12 **UVa** Zonă verde cu rol de agrement

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- V.1 **UTR** **Șumuleu Sud - Barancs**

I DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

- 1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajările aferente zonei studiate.
- 1.2. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUZ.
- 1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.
- 1.4. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus PUG.
- 1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.
- 1.6. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism de față:
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor (republicată);
 - Ordinul MDRT nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor;
 - Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM 007-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
 - Codul Civil
 - Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, cu modificări și completări ulterioare;
 - Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificări ulterioare;
 - Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificări ulterioare, republicată;
 - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
 - OU nr. 34/2006, privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;
 - OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificări și completări ulterioare;
 - Legea 138/2004 privind îmbunătățirile funciare, cu modificări și completări ulterioare, republicată;
 - Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
 - Legea nr. 41/1995 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68 / 1994 pentru protejarea patrimoniului cultural național;
 - Legea nr. 107/1996 privind apele, cu modificări și completări ulterioare, republicată;
 - Legea nr. 114/1996 a locuinței, cu modificări ulterioare;
 - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 cu normele de igienă și a recomandările privind mediul de viață al populației;
 - HG 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului.
 - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 011-2000.
 - Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.
 - Ordinul 239/2019 privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice
- 1.7. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.
- 1.8. În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării PUZ).

Articolul 2. Domeniul de aplicare

2.1. Regulamentul local de urbanism stabilește normele obligatorii pentru autorizarea executării, modificării sau demolării construcțiilor.

2.2. Prezentul Regulament se referă la terenul aflat în

2.3. Definirea zonelor din cadrul PUZ

Pentru un procedeu mai simplu și o operare mai ușoară a suprafeței semnificative a PUZ-ului s-au identificat 6 Sectoare pe terenul studiat, în funcție de unitatea teritorială de referință prescrisă de PUG și starea cablurilor de înaltă și medie tensiune stabilită de studiul de coexistență:

Sector 1 - între Str. Câmpul Mare și Str. Progresului

Sector 2 – între Str. Progresului – Pârâul Șumuleu

Sector 3 – între Pârâul Șumuleu și Stâlpurile 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 7. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II

Sector 4 – între Stâlpurile 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 7. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék

Sector 5 – între Strada Szék și Stâlpurile 10. la LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 9. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék

Sector 6 – între Stâlpurile 10. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 9. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék și limita suprafeței reglementate de-a lungul drumului propus

II . REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PĂSTRAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.

FUNȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI: LOCUIRE CU CARACTER PERMANENT

2 UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR

Articolul 1 Utilizări permise:

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 **Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban**

Locuințe individuale (unifamiliale).

Is Instituții și servicii

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni sportive, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

Lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice, cf. legii.

Traversări ale cursurilor de apă.

Căi de comunicație rutieră, în sensul păstrării, întreținerii și modernizării celor existente.

Spații verzi și plantate de folosință generală.

În zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic aflate pe proprietăți private se admit spații verzi și plantate de folosință publică sau privată.

Alei pietonale și ciclistice, mobilier urban, locuri de joacă etc.

RiM Zonă mixtă de restructurare

Locuințe.

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

Rețele de echipare edilitară.

Căi de acces carosabile și pietonale.

Spații publice și zone verzi cu rol de agrement.

Echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

Locuințe

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Rețele de echipare edilitară.

Căi de acces carosabile și pietonale.

Spații publice și zone verzi cu rol de agrement.

Echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

Uva Zonă verde cu rol de agrement

Spații verzi și plantate de folosință generală.

Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir.

UTR – Șumuleu Sud Barancs

Rețele de echipare edilitară.

Căi de acces carosabile și pietonale.

Spații publice și zone verzi cu rol de agrement.

Echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

Locuințe.

Articolul 2 Utilizări permise cu condiții:

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului (SN) mansardei ca reprezentând 60% din suprafața nivelului curent.

Servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:

- satisfacerea suprafețelor minime (utile, desfășurate, libere) care revin fiecărui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii, indicativ NP01197;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni.

Funcțiuni turistice cu caracter intraurban, cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor turistice;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni;
- activitatea se va desfășura numai în interior.

Is Instituții și servicii

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului mansardei ca reprezentând 60% din suprafața nivelului curent.

Se admit locuințe de serviciu în condițiile stabilite de Legea 114/1996 și anume dacă acestea sunt exclusiv locuințe destinate funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Pentru instituțiile de învățământ se admit clădiri de cazare în sistem internat.

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

Nu sunt.

RiM Zonă mixtă de restructurare

Se admit lucrări de întreținere, reparații, re tehnologizare a construcțiilor având alte funcțiuni decât cele admise, cu condiția ca acestea să nu aducă modificări indicilor urbanistici la nivel de parcelă sau înălțimii clădirilor.

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuințe, echipamente publice aferente zonelor de locuințe, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se admite conversia clădirilor de locuințe existente, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentând 60% din SN a nivelului curent.

Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al străzilor principale, piețelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

Servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- a . - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;
 - b . - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
 - c . - activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:

- satisfacerea suprafețelor minime (utile, desfășurate, libere) care revin fiecărui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii, indicativ NP01197;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Locuințe, cu condiția asigurării la nivelul zonei studiate în PUZ, a unui mixaj echilibrat al tipurilor de locuire: locuințe individuale (inclusiv cuplate și înșiruite). Ponderea fiecărui tip de locuire în interiorul zonei va fi stabilită prin PUZ. Se recomandă, de asemenea, mixarea regimurilor de construire la nivelul zonei studiate în PUZ: clădiri izolate, cuplate, înșiruite sau formule combinate.

Uva Zonă verde cu rol de agrement

Se admit funcțiuni de loisir public, cu condiția ca Procentul de ocupare a terenului la nivelul întregului UTR să nu depășească 10%.

Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.

Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

UTR – Șumuleu Sud Barancs

Servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:

- satisfacerea suprafețelor minime (utile, desfășurate, libere) care revin fiecărui loc, conform *Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii, indicativ NP01197*;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei; pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni

Articol 3 Utilizări interzise:

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele de la punctele 2.1 și 2.2.

Sunt interzise lucrările de terasament care afectează amenajările din spațiul public, sau de pe parcelele adiacente. De asemenea sunt interzise amenajările care conduc apele meteorice către domeniul public sau parcelele adiacente.

SUNT INTERZISE FUNCȚIUNILE INDUSTRIALE.

Articolul 4 Terenuri agricole din extravilan

Nu este cazul.

Articolul 5 Terenuri agricole din intravilan

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, conform legii.

Articolul 6 Suprafețe împădurite

Nu este cazul.

Articolul 7 Resursele subsolului

Nu este cazul.

Articolul 8 Resurse de apă și platforme meteorologice

Nu este cazul.

Articolul 9 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este interzisă pentru clădiri cu arhitectură neadaptată sitului, culori stridente ale fațadelor sau învelitorii, care ar putea deprecia valoarea peisagistică a acestuia.

Articolul 10 Zone construite protejate

Nu este cazul.

II.2 REGULI PRIVIND SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Articolul 11 Expunerea la riscuri naturale

Zone de risc natural (alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile) delimitate pe terenul studiat:

- Din punct de vedere al stabilității zona nu prezintă pericol de alunecare, fiind geologic stabil.

M1 Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Zona reglementată include o porțiune din Pârâul Șumuleu, pentru care se instituie o suprafață inundabilă cu probabilitate de 1% (odată la 100 de ani), stabilită de Administrația Națională Apele Române. La aceste suprafețe se impune interdicție de construire temporară până la realizarea unor studii de inundabilitate care va detalia în profunzime suprafețele expuse inundabilității și va determina modul de îmbunătățire a situațiilor acestora, ca parcelele să fie eliberate de sub interdicția de construire.

M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Zona reglementată include o porțiune din Pârâul Șumuleu, pentru care se instituie o suprafață inundabilă cu probabilitate de 1% (odată la 100 de ani), de 10% (odată la 10 ani) și de 80% (8 ori la 10 ani), stabilită de Administrația Națională Apele Române. Pentru parcelele aflate în suprafață inundabilă se impune interdicție de construire temporară până la realizarea unor studii de inundabilitate care va detalia în profunzime suprafețele expuse inundabilității și va determina modul de îmbunătățire a situațiilor acestora, ca parcelele să fie eliberate de sub interdicția de construire.

Articolul 12 Expunerea la riscuri tehnologice

Riscuri tehnologice (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren, poluare a aerului, apei sau solului) identificate pe terenul studiat:

Zona este traversată de LEA110kV. Se vor lua în considerare zonele de siguranță și de protecție al acestuia la amplasarea construcțiilor viitoare, stabilite prin Studiul de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl, conform ORDIN 239/2019.

În cazul unităților teritoriale de referință UM-e (Zonă mixtă de urbanizare între stâlpii de susținere 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 7. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék) , L1u-e (Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban între stâlpii de susținere 8.-10. la LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / stâlpii de susținere 7.-9. la LEA 110 kV DC M.Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék) și Is (Instituții și servicii) la stabilirea procedurii de autorizare a construcțiilor se ia în calcul, **că aceste terenuri se află în zone cu circulație frecventă, cu construcții existente** având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul energiei electrice (Electrica). Pentru justificare vezi autorizațiile de construire și avizele operatorului de rețea electrică, după cum urmează:

- Str. Sarkadi Elek nr. 45 – Orbán Ștefan: Autorizație de construire nr. 114/14.06.2013
- Str. Sarkadi Elek nr. 47 – Veress Árpád: Autorizație de construire nr. 83/09.05.2003
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 36/28.02.2003
- Str. Sarkadi Elek nr. 51 – Bodo Csaba: Autorizație de construire nr. 162/19.06.2009
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 419/22.12.2008
- Str. Sarkadi Elek nr. 53 – Eremia Dan: Autorizație de construire nr. 68/12.04.2010
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 70501000141/01.03.2010
- Str. Sarkadi Elek nr. 55 – Becze Csilla: Autorizație de construire nr. 376/21.12.2006
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 2343/25.10.2006
- Str. Sarkadi Elek nr. 59 – Szabó Levente: Autorizație de construire nr. 82/09.05.2003
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 62/28.02.2003
- Str. Sarkadi Elek nr. 49 – Sipos Adrian: Autorizație de construire nr. 23.06.2000
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 673/17.04.2000
- Str. Sarkadi Elek nr. 43 – Raduly Attila: Autorizație de construire nr. 199/18.07.2002
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 276/16.07.2002
- Str. Sarkadi Elek nr. 60 – Hotel Park: Autorizație de construire grădină de vară nr.5/10.01.2017
Autorizație de construire hotel nr.145/01.08.1996
Avizul operatorului rețelei electrice - hotel nr. 26/1996
Autorizație de construire transformator electric nr.184/25.10.2018
Avizul operatorului rețelei electrice – transformator electric nr. 70501709661/03.01.2018

Executarea infrastructurii edilitare se va face cu respectarea tuturor măsurilor de siguranță privind execuția și exploatarea acestora.

Articolul 13 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Zona este traversată de LEA110kV. Se vor lua în considerare zonele de siguranță și de protecție al acestuia la amplasarea construcțiilor viitoare, stabilite prin Studiul de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl., conform ORDIN 239/2019.

3 sáv.... Kifejteni, 20-ra, 110-re.

Poziționarea drumurilor în funcție de liniile electrice prezente LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad, LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II :

Inel urban între str. Szék și str. Câmpul Mare:

Axul drumului propus este poziționat pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Se propune o secțiune generală de 12.5 m. Această va implica un trafic corespunzător celui de pe str. Szék., va prelua o parte a traficului de pe strada Câmpul Mare care se orientează în prezent către Taploca. Se crează premisele unei benzi în plus la intersecția cu strada Szék pentru cei care se întorc la stânga. Secțiunea străzii se compune din:

- 2,00m trotuar,
- 7,00m carosabil,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 1,50m trotuar.

Se face distincție dintre următoarele porțiuni ale acestui tip de drum în funcție de caracterul zonei, pe care străbate (fără construcții sau cu construcții existente) și a calității conductoarelor și legăturilor cablurilor:

1. porțiune amplasată de-a lungul LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad între stâlpii 3-8 și LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II între stâlpii 3-7 - zonă fără construcții

2. porțiune amplasată între stâlpul 8. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad / stâlpul 7. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II și intersecția cu Strada Szék – linii electrice peste zonă cu circulație frecventă cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul de electricitate (ELECTRICA)

Inel urban – la sud-est de strada Szék, transformată din str. Sarkadi Elek – P-04:

Prima porțiune se extinde între str. Szék și intersecția cu Str. Sarkadi Elek 3. Acest traseu se caracterizează prin garduri și fronturi parțial bine conturate, construite, situații existente. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Din acestea rezultă constrângeri față de prevederile PUG. Secțiunea propusă pentru această porțiune pornește de la 10.80 m (zona intersecției cu Str. Szék) și se supune situației existente (construcții, garduri). Ea se compune din următoarele:

- 1,5 m trotuar, - variabil
- 1.80 m bandă pentru bicicliști, - variabil
- 6,00m carosabil,
- 1,50m trotuar. - variabil

A doua secțiune se întinde între intersecția cu Str. Sarkaid Elek 3 și capătul sudic de la limita terenului zonei studiat și reglementat. Secțiunea propusă pentru această porțiune este 12,50 m. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Secțiunea detaliată este următoarea:

- 1,50 m trotuar,
- 2,00 m bandă pentru bicicliști,
- 1,5 m șanț
- 6,00m carosabil,
- 1,50m trotuar.

Pe de altă parte se face distincție dintre următoarele porțiuni ale acestui tip de drum în funcție de caracterul zonei, pe care străbate (fără construcții sau cu construcții existente) și a calității conductoarelor și legăturilor cablurilor:

1. porțiune amplasată între stâlpii 8.- 10. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad, respectiv stâlpii 7.-9. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II– linii electrice peste zonă cu circulație frecventă cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul de electricitate (ELECTRICA)

2. porțiune amplasată între stâlpii 10.-11. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad, respectiv stâlpii 9.-10. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II–11. linii electrice peste zonă cu circulație frecventă fără construcții existente

În cazul unităților teritoriale de referință M4-e (Zonă mixtă de urbanizare între stâlpii de susținere 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 7. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék) , L1u-1e, L1u-2e și L1u-3e (Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban între stâlpii de susținere 8.-10. la LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / stâlpii de susținere 7.-9. la LEA 110 kV DC M.Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék) și Is (Instituții și servicii) la stabilirea procedurii de autorizare a construcțiilor se ia în considerare, **că aceste terenuri se află în zone cu circulație frecventă, cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul energiei electrice (Electrica).**

Conform Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, față de drumurile de acces la nivelul terenului se institue o zonă de siguranță cu lățimea de 1,5 m, astfel la proiectarea și realizarea drumurilor publice, ale rețelelor, se va păstra această distanță de siguranță

Conform Normei tehnice de coexistență a liniilor electrice conform Ordinului 230/2019 actualizată prin Ordinul 225/2020 de stabilește următoarele:

3.19. - Traversări și apropieri față de parcaje auto construite pe platforme în aer liber

3.19.1. (1) Traversările peste parcaje auto construite pe platforme în aer liber se evită

(2) În cazuri obligate, traversarea LEA noi peste parcajele auto existente sau amplasarea de parcaje auto noi în culoarul de trecere al LEA existente, se poate realiza cu respectarea tuturor distanțelor și măsurilor de siguranță rezultate în urma analizelor de risc și de comun acord cu toate părțile implicate.

3.19.2. Apropierile de parcaje auto construite pe platforme în aer liber se tratează ca apropieri față de drumurile din care se face accesul.

Accesul auto este permisă în toate incintele din cadrul PUZ-ului din străzile existente sau propuse.

Nu este permisă amenajarea de parcări în zona de siguranță ale rețelelor electrice de înaltă și medie tensiune.
 În zona de siguranță ale LEA 110kV și LEA 20kV dacă structura împrejurimilor conține elemente metalice, este obligatorie legarea lor la priza de pământ.
 Conform Normei tehnice de coexistență a liniilor electrice conform Ordinului 230/2019 actualizată prin Ordinul 225/2020 de stabilește următoarele:

3.8. - Trecerea LEA prin zone de culturi pe spaliere metalice și peste îngrădiri metalice

Trecerea LEA prin zone cu culturi pe spaliere metalice și peste îngrădiri metalice cu caracter permanent (aferele locuințelor, cimitirelor etc.) trebuie să respecte prevederile tabelului 12 (figura 9) din prezenta anexă.

Tabelul 12. Trecerea LEA peste culturi pe spaliere metalice și peste îngrădiri metalice.

Tensiunea nominală a liniei		Măsuri de siguranță și protecție	Distanța minimă pe verticală între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și:	
			sol	partea superioară a spalierului sau îngrădirii
			h [m]	H [m]
$1 \text{ kV} < U_n \leq 110 \text{ kV}$	Linii echipate cu izolatoare suport	- Deschiderile reale ale stâlpilor la încărcări din vânt și la încărcări verticale nu vor depăși 90% din cele de dimensionare ale stâlpilor. - Nivelul de izolație se va mări conform tabelului 2 din prezenta anexă ¹⁾ , iar izolatoarele vor fi de tip nestrăpungibil. - Secțiuni minime de conductoare conform tabelului 1 din prezenta anexă - Legături duble de susținere.	6,00	3,00
	Linii echipate cu lanțuri de izolatoare	- Protecție mărită conform tabelului 1 din prezenta anexă, excluzându-se măsura interzicerii înmădirilor. - Nivelul de izolație mărit, conform tabelului 2 din prezenta anexă ²⁾ .	7,00	4,00
	$U_n = 220 \text{ kV}$		8,00	5,00
	$U_n = 400 \text{ kV}$			

1) În cazul în care nu se poate mări nivelul de izolație, stâlpii se leagă la pământ. Condițiile de legare la pământ trebuie să fie cel puțin cele indicate în SR EN 61140:2016.

Nu se aplică această prevedere, dacă se îndeplinește una din următoarele condiții: rețeaua funcționează cu nulul legat la pământ sau stâlpul se află la cel puțin 2 m față de spaliere.

2) Excepând cazul în care sunt prevăzute lanțuri multiple, din considerente mecanice.

La configurarea **regimului de înălțime** ale construcțiilor se ia în calcul obligatoriu reglementările definite de Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobate prin Ordinul ANRE 239/2019

Pentru justificare vezi autorizațiile de construire și avizele operatorului de rețea electrică, după cum urmează:

- Str. Sarkadi Elek nr. 45 – Orbán Ștefan: Autorizație de construire nr. 114/14.06.2013
- Str. Sarkadi Elek nr. 47 – Veress Árpád: Autorizație de construire nr. 83/09.05.2003
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 36/28.02.2003
- Str. Sarkadi Elek nr. 51 – Bodo Csaba: Autorizație de construire nr. 162/19.06.2009
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 419/22.12.2008
- Str. Sarkadi Elek nr. 53 – Eremia Dan: Autorizație de construire nr. 68/12.04.2010
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 70501000141/01.03.2010
- Str. Sarkadi Elek nr. 55 – Becze Csilla: Autorizație de construire nr. 376/21.12.2006
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 2343/25.10.2006
- Str. Sarkadi Elek nr. 59 – Szabó Levente: Autorizație de construire nr. 82/09.05.2003
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 62/28.02.2003
- Str. Sarkadi Elek nr. 49 – Sipos Adrian: Autorizație de construire nr. 23.06.2000
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 673/17.04.2000

- Str. Sarkadi Elek nr. 43 – Raduly Attila: Autorizație de construire nr. 199/18.07.2002
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 276/16.07.2002
- Str. Sarkadi Elek nr. 60 – Hotel Park Autorizație de construire grădină de vară nr.5/10.01.2017
Autorizație de construire hotel nr.145/01.08.1996
Avizul operatorului rețelei electrice - hotel nr. 26/1996
Autorizație de construire transformator electric nr.184/25.10.2018
Avizul operatorului rețelei electrice – transformator electric nr. 70501709661/03.01.2018

Axul drumului (indelului urban) propus este poziționată pe cât posibil **pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV**. Se propune o secțiune generală de 12.5 m. Această va implica un trafic corespunzător celui de pe str. Szék., va prelua o parte a traficului de pe strada Câmpul Mare care se orientează în prezent către Taploca. Lățimea drumului variază în funcție de zona pe care va străbate, depinde de prezența sau lipsa construcțiilor existente.

Se interzice amplasarea în zonă a unor activități generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor și aerului.

Nu se admite amplasarea construcțiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii).

Articolul 14 Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea construcțiilor este permisă numai după dotarea cu infrastructură a terenului: alimentară cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, drum carosabil.

Articolul 15 Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei (locuire).

Articolul 16 Procentul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se reglementează:

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parțelar de tip urban

POT=30% (POT 25% destinat pentru locuințe. POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0,6

Is Instituții și servicii

POT=20%

CUT=0.4

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

POT=0%

CUT=0

RiM Zonă mixtă de restructurare

POT=10%

CUT=0.1

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

POT=25% (POT 20% destinat pentru construcții principale și POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0,6

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

POT=20% (POT 15% destinat pentru construcții principale și POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0.6

UVa Zonă verde cu rol de agrement

POT=10%

CUT=0,1

UTR Șumuleu Sud – Barancs

POT=25% (POT 20% destinat pentru construcții principale și POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0,3

Articolul 17 Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III.1 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Articolul 19 Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea construcțiilor se va face astfel încât în toate încăperile de locuit să se asigure durata minimă de însorire de 1-1^{1/2} h.

Articolul 20 Amplasarea față de drumurile publice (alinieri)

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

- amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sunt definite în cel mai mare procent de zonele de siguranță și zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene de 110 kV și 20 kV.

Față de strada Prieteniei (fără prezența LEA 110 kV, LEA 20 kV): retragere minimă de 5 m de la .

Față de strada Sarkadi Elek inel urban – cu prezența LEA 110 kV:

- retragere minimă de 12.30 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 6.2 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere maximă 30.5 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 24.6 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Pentru detalii vezi planșa de Reglementări urbanistice.

Is Instituții și servicii

-amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sunt definite în cel mai mare procent de zonele de siguranță și zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene de 110 kV și 20 kV.

Față de strada Sarkadi Elek ocolitoare est:

- retragere minimă de 24.2 m (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 18.50m m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere maximă 26 m (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 19.1 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Față de strada Szék:

- retragere minimă de 5 m

Față de strada Sarkadi Elek - 3:

- retragere minimă de 5 m

Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

Nu este cazul.

RiM - Zonă mixtă de restructurare

-amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sunt definite în mare parte de zonele de siguranță și zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene de 110 kV și 20 kV.

- Suprafața de teren în unitatea teritorială de referință RiM intră în întregime sub zona de de siguranță a LEA 110 kV, astfel ne se stabilește retragere minimă față de drumurile publice

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

-amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sunt definite în cel mai mare procent de zonele de siguranță și zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene de 110 kV și 20 kV.

Față de strada Sarkadi Elek – inel urban:

- retragere maximă de 31 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 24.2 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.
- retragere minimă de 29 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 21 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Față de strada Sarkadi Elek – 2

- retragere minimă de 5 m

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

- amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sunt definite în cel mai mare procent de zonele de siguranță și zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene de 110 kV și 20 kV.

Față de strada Sarkadi Elek - inel urban:

- retragere maximă de 26 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 22.3m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.
- retragere minimă de 20.3 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 13.2 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Față de strada locală:

- retragere minimă de 5 m

UVA Zonă verde cu rol de agrement (*Bálint András (CF60085) nem kellene kihagyjuk a tervből?)

- amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sunt definite în cel mai mare procent de zonele de siguranță și zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene de 110 kV și 20 kV.

Față de strada Sarkadi Elek - inel urban:

- retragere maximă de 25.8 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 19.4 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.
- retragere minimă de 25.3 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 18.9 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Față de strada Pgrogresului:

- retragere minimă de 5 m

UTR Șumuleu Sud – Barancs

- amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sunt definite în cel mai mare procent de zonele de siguranță și zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene de 110 kV și 20 kV.

Față de strada Sarkadi Elek – inel urban:

- retragere maximă de 30.7 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 22.8 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.
- retragere minimă de 29.4 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 21.6 m, până la linia de siguranță a

liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.
Față de strada Sarkadi Elek - 2:
- retragere minimă de 10 m

Articolul 21 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile
Nu este cazul.

Articolul 22 Amplasarea față de căi ferate din administrație SNCFR
Nu este cazul.

Articolul 23 Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.

Articolul 24 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

Articolul 25 Amplasarea în interiorul parcelei

În toate categoriile amplasarea față de clădirile învecinate și conformarea anexelor se va face în conformitate cu normele de securitate la incendiu.

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

Zona străzii Prieteniei:

- retragere minimă de 3 m pe latura nord / nord-vest
- retragere minimă de 5 m pe latura sud / sud-est
- față de linia electrică LEA 20 kV retragere minimă de la cablu este de 12 m (limită de protecție), care poate fi micșorată la 3.6 m (limită de siguranță) prin realizarea unei analize de risc. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 20 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Zona străzii Sarkadi Elek inel urban:

- retragere minimă de 3 m pe latura nord / nord-vest
- retragere minimă de 5 m pe latura sud / sud-est
- retragere minimă de 7 m față de limitele posterioare (vis-a-vis de frontul la care se face intrarea pe parcelă)

În toate cazurile anexele se vor putea alipi unei singure limite laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,5 m, și lungimea anexei să nu depășească 12m.

Is Instituții și servicii

- la sud-est retragere minimă de 5 m
- la sud/ sud-vest retragere minimă de 5 m
- față de linia electrică LEA 20 kV retragere minimă de la cablu este de 12 m (limită de protecție), care poate fi micșorată la 3.6 m (limită de siguranță) prin realizarea unei analize de risc. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 20 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m.

În toate cazurile anexele se vor putea alipi unei singure limite laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,5 m, și lungimea anexei să nu depășească 12m.

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

Nu este cazul

RiM Zonă mixtă de restructurare

- Suprafața de teren în unitatea teritorială de referință RiM intră în întregime sub zona de de siguranță a LEA 110 kV, astfel ne se stabilește modul de amplasare în interiorul parcelei

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

- retragere minimă de 3 m pe latura nord-vest
- retragere minimă de 5 m pe latura nord-est
- retragere minimă de 5 m pe latura sud-est

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m.

În toate cazurile anexele se vor putea alipi unei singure limite laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,5 m, și lungimea anexei să nu depășească 12m.

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

- retragere minimă de 3 m pe latura nord-est / nord-vest / sud-vest
- retragere minimă de 5 m pe latura sud
- față de linia electrică LEA 20 kV retragere minimă de la cablu este de 12 m (limită de protecție), care poate fi micșorată la 3.6 m (limită de siguranță) prin realizarea unei analize de risc. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 20 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m.

În toate cazurile anexele se vor putea alipi unei singure limite laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,5 m, și lungimea anexei să nu depășească 12m.

UVa Zonă verde cu rol de agrement

Se va aplica legislația în vigoare pentru zone verzi.

- retragere minimă de 5 m pe latura nord-vest / sud-est
- retragere minimă de 3 m pe latura nord-est

UTR Șumuleu Sud – Barancs

- retragere minimă de 3 m pe latura nord / nord-vest
- retragere minimă de 5 m pe latura sud / sud-est

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m.

În toate cazurile anexele se vor putea alipi unei singure limite laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,5 m, și lungimea anexei să nu depășească 12m.

Articolul 26 Amplasarea față de aliniament

De-a lungul străzii Sarkaid Elek – inel urban se instituie o retragere minimă de 5.5 m a alinimentului (gardului) față de drum. Suprafața între aliniament și marginea străzii rămâne proprietate privată, și va fi denumită zonă privată în proximitatea drumului. Pe această suprafață conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl. este interzisă plantarea vegetației înalte.

De-a lungul străzilor secundare (Str. Câmpul Mare, Str. Progresului, strada locală nou înființată, Str. Sarkadi Elek 1, Str. Sarkadi Elek 2, Str. Sarkadi Elek 3) aliniamentul va fi poziționat pe limita dintre proprietatea privată și marginea drumurilor.

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

Zona străzii Prieteniei: retragere minimă de 5 m.

Zona străzii Sarkadi Elek-inel urban :

- retragere maximă de 25 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 19.1 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.
- retragere minimă de 12.3 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 6.2 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Față de strada Sarkadi Elek 1:

- retragere minimă de 5 m

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m.

Is Instituții și servicii

Zona străzii Sarkadi Elek inel urban:

- retragere minimă de 24.9 m, sau peste această distanță, în funcție de situația față de linia de înaltă tensiune.

Zona străzii Szék:

- Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 5 m.

Zona străzii Sarkadi Elek 3:

- retragere minimă de 5 m

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

Nu este cazul.

RiM Zonă mixtă de restructurare

- Suprafața de teren în unitatea teritorială de referință RiM intră în întregime sub zona de siguranță a LEA 110 kV, astfel ne se stabilește modul de amplasare în interiorul parcelei. Astfel suprafața de teren rămâne teren agricol.

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

Zona străzii Sarkadi Elek – inel urban:

- retragere maximă de 24 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 15.9 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere minimă de 18.5 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 10.6 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Zona străzii Sarkadi Elek 2:

- retragere minimă de 5 m față de aliniament/gard

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m.

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Zona străzii Sarkadi Elek - inel urban:

- retragere maximă de 20.5 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 16.8 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere minimă de 19.3 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 12.9 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Zona străzii locale nou înființate:

- retragere minimă de 5 m față de aliniament/gard pe parcelele situate la nord, și 3m față de aliniament/gard pe parcelele situate la sud

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m.

UVa Zonă verde cu rol de agrement

Față de strada Sarkadi Elek - inel urban:

- retragere maximă de 25.8 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 19.4 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere minimă de 25.3 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 18.9 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Față de strada Pgrogresului:
- retragere minimă de 5 m

UTR Șumuleu Sud – Barancs

Zona străzii Sarkadi Elek inel urban:

- retragere maximă de 25.2 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 17.3 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere minimă de 18.5 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 10.6 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Zona străzii Sarkadi Elek 2:

- retragere minimă de 10 m față de aliniament/gard

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m

III.2 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Articolul 27 Accese carosabile

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării accesului carosabil la parcele direct sau prin servitute. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și a mașinilor de colectare a deșeurilor.

Str. Szék.

Strada Szék își va păstra caracteristica actuală.

Secțiunea generală este în jurul valorii 17,50-18,00m. Ea se compune din:

- 4,00m pietonal, intrări în incinte, loc pentru parcare ocazională,
- 1,75m trotuar,
- 6,00m carosabil,
- 2,15m traseu pentru bicicliști,
- 1,55m trotuar,
- 1,30m fâșie verde (variabil).

Inel urban - la nord de str. Szék – P-00

Această porțiune se extinde între str. Szék și str. Câmpul Mare. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Se propune o secțiune generală de 12.5 m. Această va implica un trafic corespunzător celui de pe str. Szék., va prelua o parte a traficului de pe strada Câmpul Mare care se orientează în prezent către Taploca. Se crează premisele unei benzi în plus la intersecția cu strada Szék pentru cei care se întorc la stânga. Secțiunea străzii se compune din:

- 2,00m trotuar,
- 7,00m carosabil,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 1,50m trotuar.

Se face distincție dintre următoarele porțiuni ale acestui tip de drum în funcție de caracterul zonei, pe care străbate (fără construcții sau cu construcții existente) și a calității conductoarelor și legăturilor cablurilor:

3. porțiune amplasată de-a lungul LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad între stâlpii 3-8 și LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II între stâlpii 3-7 - zonă fără construcții
4. porțiune amplasată între stâlpul 8. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad / stâlpul 7. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II și intersecția cu Strada Szék – linii electrice peste zonă cu circulație frecventă cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul de electricitate (ELECTRICA)

Inel urban – la sud-est de strada Szék, transformată din str. Sarkadi Elek – P-04

Prima porțiune se extinde între str. Szék și intersecția cu Str. Sarkadi Elek 3. Acest traseu se caracterizează prin garduri și fronturi parțial bine conturate, construite, situații existente. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Din acestea rezultă constrângeri față de prevederile PUG. Secțiunea propusă

pentru această porțiune pornește de la 10.80 m (zona intersecției cu Str. Szek) și se supune situației existente (construcții, garduri). Ea se compune din următoarele:

- 1,5 m trotuar,- variabil
- 1.80 m bandă pentru bicicliști,- variabil
- 6,00m carosabil,
- 1,50m trotuar. - variabil

A doua secțiune se întinde între intersecția cu Str. Sarkaid Elek 3 și capătul sudic de la limita terenului zonei studiat și reglementat. Secțiunea propusă pentru această porțiune este 12,50 m. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Secțiunea detaliată este următoarea:

- 1,50 m trotuar,
- 2,00 m bandă pentru bicicliști,
- 1,5 m șanț
- 6,00m carosabil,
- 1,50m trotuar.

Pe de altă parte se face distincție dintre următoarele porțiuni ale acestui tip de drum în funcție de caracterul zonei, pe care străbate (fără construcții sau cu construcții existente) și a calității conductoarelor și legăturilor cablurilor:

3. porțiune amplasată între stâlpii 8.- 10. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad, respectiv stâlpii 7.-9. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II– linii electrice peste zonă cu circulație frecventă cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul de electricitate (ELECTRICA)
4. porțiune amplasată între stâlpii 10.-11. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad, respectiv stâlpii 9.-10. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II–11. linii electrice peste zonă cu circulație frecventă fără construcții existente

Strada Sarkadi Elek 1, 3 - la vest de inelul urban – P-05, P-06

Sunt două porțiuni de drum care se duc din inelul urban către vest. Prima este un drum local, care deservește cca. 10 incinte. gardurile sunt parțial realizate. Acesta numită **Str. Sarkadi Elek 3 - P-05** va avea secțiunea de 12.7 m, compusă din:

- 1,50 m trotuar,
- 2,00 m bandă pentru bicicliști,
- 1,2 m șanț
- 6,00m carosabil,
- 2 m trotuar.

A doua, situată mai la sud este un drum de cartier cu rolul de a colecta traficul de pe mai multe străduțe locale. Eset identificată sub numele **Str. Sarkadi Elek 1 – P-06**. Ar fi important ca secțiunea ei să se mărească considerabil, dar prin fronturile existente construite acesta nu mai este posibilă. Pentru acestea se propune mărirea secțiunii existente de 7,0m la 9 m, cu 2 trotuare de 1,5m și carosabil de 6,0m.

Strada Sarkadi Elek 2 - la est de inelul urban – P-07

Această zonă este liberă de construcții. Se poate realiza secțiunea apropiată de cel prevăzut de PUG și care s-a adoptat și la PUZ-ul Zakariás Béla, la est de strada Bánya și altele din zonă. Secțiunea generală va fi de 16,0m, compusă din:

- 1,50m trotuar,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 2,50m parcare/fâșie verde,
- 6,00m carosabil,
- 2,50m parcare/fâșie verde,
- 1,50m trotuar.

Porțiunea străzii Sarkadi Elek 2 cu lățimea propusă de 16 m se duce în direcția Străzii Minei, și va fi legătura principală a inelului urban propus cu zona Străzii Minei. Astfel reținerea suprafeței de terenuri destinată drumului Sarkadi Elek 2 este esențială, această suprafață va fi transmisă în domeniu public și în cazul nelămuririi proprietăților în această zonă (UTR Șumuleu sud-Barancs, UL1).

Str. Câmpul Mare – P-01

Această strădă are rol colector pentru toată zona dintre Șumuleu și Taploca, și preia traficul din direcția Păuleni Ciuc. Zona este lipsită de construcții. Secțiunea propusă prin PUG este de 17.5, cu următoarele subdiviziuni:

- 1,50m trotuar,
- 2.50m parcare/fâșie verde,
- 7,00m carosabil,
- 2,50m parcare/fâșie verde,

- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 2,00m trotuar.

În zona intersecției drumului cu inelul urban propus se instituie suprafețele de siguranță și de protecție a liniilor electrice LEA 110 kV, astfel fâșiile de 2.50 m pe ambele părți ale drumului devin doar fâșii verzi cu vegetație joasă, fără permisiunea de parcare, fără permisiunea de plantări a vegetației înalte.

Secțiunea totală a străzii este cu rol de recomandare, se reglementează numai porțiunea la sud de axul drumului.

Str. Progresului

Pe locul străzii e câmp se propune o stradă locală, dar care are relații bune spre centru, și ca atare și s-a putea să preia un trafic mai însemnat. Zona este lipsită de construcții. Secțiunea generală propusă este de 12,5 m. Ea se compune din:

- 2,00m trotuar,
- 7,00m carosabil,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 1,50m trotuar.

Articolul 28 Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale (trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale) potrivit importanței și destinației construcției.

Circulația pietonală se va realiza pe ambele laturile ale drumurilor amenajate, reglementate, cu secțiunea trotuarului variabilă după categoria străzii și a geometriei terenului.

Pe toate drumurile de categoria a III. cât și la unele de categoria IV. se propun penzi pentru bicicliști.

Accese auto în incinte

Accesul auto este permisă în toate incintele din cadrul PUZ-ului din străzile existente sau propuse.

Nu este permisă amenajarea de parcări în zona de siguranță ale rețelelor electrice de înaltă și medie tensiune.

III.3 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Articolul 29 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

Se permite utilizarea soluțiilor de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului, cu obligarea beneficiarului la racordarea la rețeaua publică atunci când acest lucru devine posibil.

Articolul 30 Realizarea de rețele edilitare

Rețelele de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze se vor realiza de către beneficiari înaintea executării lucrărilor de construcții.

Toate rețelele edilitare, precum și cele de telecomunicații, cabluTV se vor amplasa subteran.

Articolul 31 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările mai sus enumerate intră în proprietatea publică, indiferent de modul de finanțare.

III.4 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Articolul 32 Parcelarea

Divizarea terenului studiat se va face după regulile stabilite prin PUZ. Parcelele se vor realiza după rezervarea terenurilor pentru drumuri.

Dimensiunile minime ale parcelelor construibile:

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

Lățimea minimă a unei parcele va fi cel puțin 8 m în cazul clădirilor înșiruite, 14 m în cazul clădirilor cuplate, și 18 m în cazul clădirilor izolate. Divizarea proprietăților se va face urmând regula sus-menționată. Reparcelarea subunității L1u se va face obligatoriu împreună cu subunitatea adiacentă UL1 și UTR Șumuleu sud - Barancs cu scopul, ca reconfigurarea parcelarului tip agricol într-unul tip urban să asigure suprafața pentru drumul propus inel urban, cu lățimea 12.5 m la poziția stabilită prin prezentul PUZ.

Suprafața minimă a unei parcele va fi 350 m² pentru clădiri înșiruite, 600 m² pentru clădiri cuplate și 900 m² pentru clădiri izolate.

Is **Instituții și servicii**

Ve **Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic**

RiM **Zonă mixtă de restructurare**

L1 **Locuințe cu regim redus de înălțime**

Lățimea minimă a unei parcele va fi cel puțin 8 m în cazul clădirilor înșiruite, 14 m în cazul clădirilor cuplate, și 18 m în cazul clădirilor izolate. Divizarea proprietăților se va face urmând regula sus-menționată. Reparcelarea subunității UL1 se va face obligatoriu împreună cu subunitatea adiacentă UTR Șumuleu sud-Barancs și L1u cu scopul, ca reconfigurarea parcelarului tip agricol într-unul tip urban să asigure suprafața pentru drumul propus inel urban, cu lățimea 12.5 m la poziția stabilită prin prezentul PUZ. Porțiunea străzii Sarkadi Elek 2 cu lățimea propusă de 16 m prin PUZ prezent se duce în direcția Străzii Minei, și va fi legătura principală a inelului urban propus cu zona Străzii Minei. Astfel reținerea suprafeței de terenuri destinată drumului Sarkadi Elek 2 este esențială, această suprafață va fi transmisă în domeniu public și în cazul nelămuririi proprietăților în această zonă (UTR Șumuleu sud-Barancs, UL1).

Suprafața minimă a unei parcele va fi 600 m² pentru clădiri cuplate și 900 m² pentru clădiri izolate.

M1 **Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)**

Lățimea minimă a unei parcele va fi cel puțin 8 m în cazul clădirilor înșiruite, 14 m în cazul clădirilor cuplate, și 18 m în cazul clădirilor izolate. Divizarea proprietăților se va face urmând regula sus-menționată. Reparcelarea subunității UM1 se va face obligatoriu împreună cu subunitatea adiacentă RiM cu scopul, ca reconfigurarea parcelarului tip agricol într-unul tip urban să asigure suprafața pentru drumul propus inel urban, cu lățimea 12.5 m la poziția stabilită prin prezentul PUZ.

Suprafața minimă a unei parcele va fi 300 m² pentru clădiri înșiruite, 600 m² pentru clădiri cuplate și 900 m² pentru clădiri izolate.

M2, , M4-e **Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)**

Lățimea minimă a unei parcele va fi cel puțin 8 m în cazul clădirilor înșiruite, 14 m în cazul clădirilor cuplate, și 18 m în cazul clădirilor izolate. Divizarea proprietăților se va face urmând regula sus-menționată. Reparcelarea subunității UM2 se va face obligatoriu în așa fel, încât reconfigurarea parcelarului tip agricol într-unul tip urban să asigure suprafața pentru drumul propus inel urban, cu lățimea 12.5 m la poziția stabilită prin prezentul PUZ. Suprafața minimă a unei parcele va fi 300 m² pentru clădiri înșiruite, 750 m² pentru clădiri cuplate și 1000 m² pentru clădiri izolate.

M3 **Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)**

Proprietățile CF 65208, 65209, 65210, 65211, 65212, unde există deja un parcelar definit în prezent cu o stradă locală.

UVa **Zonă verde cu rol de agrement**

UTR **Șumuleu Sud – Barancs**

Lățimea minimă a unei parcele va fi cel puțin 14 m în cazul clădirilor cuplate și 18 m în cazul clădirilor izolate. Divizarea proprietăților se va face urmând regula sus-menționată. Reparcelarea subunității UTR Șumuleu Sud – Barancs se va face obligatoriu împreună cu subunitatea adiacentă UL1 și L1u cu scopul, ca reconfigurarea parcelarului tip agricol într-unul tip urban să asigure suprafața pentru drumul propus inel urban, cu lățimea 12.5 m la poziția stabilită prin prezentul PUZ. Porțiunea străzii Sarkadi Elek 2 propusă prin PUZ prezent cu lățimea de 16 m, care se duce în direcția Străzii Minei, va fi legătura principală a inelului urban propus cu zona Străzii Minei. Astfel reținerea suprafeței de terenuri destinată drumului Sarkadi Elek 2 este esențială, această suprafață va fi transmisă în domeniu public și în cazul nelămuririi proprietăților în această zonă (UTR Șumuleu sud-Barancs, UL1)

Suprafața minimă a unei parcele va fi 600 m² pentru clădiri cuplate și 900 m² pentru clădiri izolate.

Articolul 33 **Înălțimea construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, stabilite în cadrul fiecărei zone funcționale.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate (cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii) și a caracterului zonei.

La configurarea regimului de înălțime ale construcțiilor se ia în calcul obligatoriu reglementările definite de Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobate prin Ordinul ANRE 239/2019

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane [parter și etaj] sau [demisol și parter]. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1+R, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, construcții de orice fel)

Is Instituții și servicii

Regimul de înălțime maxim admis este de 2 niveluri supraterane. 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+1+M, P+1+R, D+P+1+M, D+P+1+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 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

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.

RiM Zonă mixtă de restructurare

Clădirile permanente vor avea un regim maxim de înălțime de P și nu vor depăși înălțimea de 5 m.

Construcțiile și instalațiile temporare vor fi configurate conform documentației tehnice.

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. 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+1+M, P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, construcții de orice fel)

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. 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 construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m.

Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, construcții de orice fel)

UVa Zonă verde cu rol de agrement

Clădirile permanente vor avea un regim maxim de înălțime de P și nu vor depăși înălțimea de 5 m.

Construcțiile și instalațiile temporare vor fi configurate conform documentației tehnice.

UTR Șumuleu Sud – Barancs

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Alternativ este admisă o mansardă sau un nivel retras combinat cu demisol și parter, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1, P+R, P+M D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6 m.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m.

Articolul 34 Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie, aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

Nu sunt permise clădiri cu materiale de fațadă sau învelitoare cu culori stridente.

Se recomandă volumetrii simple, compacte, inspirate din arhitectura tradițională și bazate pe principii de sustenabilitate.

III.5 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.

Articolul 35 Parcaje, garaje

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură un număr de parcaje adecvat pe terenul propriu, conform corelării dintre funcțiune și numărul de parcaje din RGU. La parcelele construibile care sunt accesibile prin străzi cu profil stradal care nu cuprinde și locuri de parcare se vor asigura minim 2 locuri de parcare pe teren propriu, neîmprejmuit, pentru deservirea necesarului de parcare, dar numai în cazul în care nu cade sub incidența restricțiilor datorate zonei de siguranță ale rețelelor de înaltă și medie tensiune. În aceste cazuri din urmă ele se vor amenaja în incintă.

Amplasarea față de clădirile învecinate și conformarea garajelor se va face în conformitate cu normele de securitate la incendiu. Garajele vor fi retrase de la aliniament cu cel puțin 5,5 m. Intrările/ieșirile din locurile de parcare și garaje se va face cu respectarea normelor de circulație.

Conform Normei tehnice de coexistență a liniilor electrice conform Ordinului 230/2019 actualizată prin Ordinul 225/2020 de stabilește următoarele:

3.19. - Traversări și apropieri față de parcaje auto construite pe platforme în aer liber

3.19.1. (1) Traversările peste parcaje auto construite pe platforme în aer liber se evită

(2) În cazuri obligate, traversarea LEA noi peste parcajele auto existente sau amplasarea de parcaje auto noi în culoarul de trecere al LEA existente, se poate realiza cu respectarea tuturor distanțelor și măsurilor de siguranță rezultate în urma analizelor de risc și de comun acord cu toate părțile implicate.

3.19.2. Apropierile de parcaje auto construite pe platforme în aer liber se tratează ca apropieri față de drumurile din care se face accesul.

Articolul 36 Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării spațiilor verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Se vor asigura:

- spații verzi de minim 50% din suprafața totală a parcelei

- plantarea unui arbore pentru fiecare 100 m² de teren deținut, dar este interzisă plantarea lor

în culoarul de trecere ale liniilor electrice LEA 110 kV și LEA 20 kV.

Articolul 37 Împrejmuiuri

Împrejmirile spre domeniul public vor avea înălțime maximă de 1,8 m, soclu opac de maxim 0,80 m, cu partea superioară obligatoriu transparentă. Partea superioară a împrejmirilor se vor realiza din oțel, lemn, grile metalice, și pot fi dublate cu garduri vii. Nu se permite utilizarea gardurilor din elemente prefabricate din beton. Împrejmirile laterale și posterioare (către alte parcele) vor putea fi opace, realizate din lemn, cu înălțime maximă de 2,0 m. Se recomandă realizarea gardurilor vii. Porțile de acces se vor deschide către interiorul parcelelor.

În zona de siguranță ale LEA 110kV și LEA 20kV dacă structura împrejmirilor conține elemente metalice, este obligatorie legarea lor la priza de pământ.

Conform Normei tehnice de coexistență a liniilor electrice conform Ordinului 230/2019 actualizată prin Ordinul 225/2020 de stabilește următoarele:

3.8. - Trecerea LEA prin zone de culturi pe spalieri metalice și peste îngrădiri metalice

Trecerea LEA prin zone cu culturi pe spalieri metalice și peste îngrădiri metalice cu caracter permanent (aferele locuințelor, cimitirelor etc.) trebuie să respecte prevederile tabelului 12 (figura 9) din prezenta anexă.

Tabelul 12. Trecerea LEA peste culturi pe spalieri metalice și peste îngrădiri metalice.

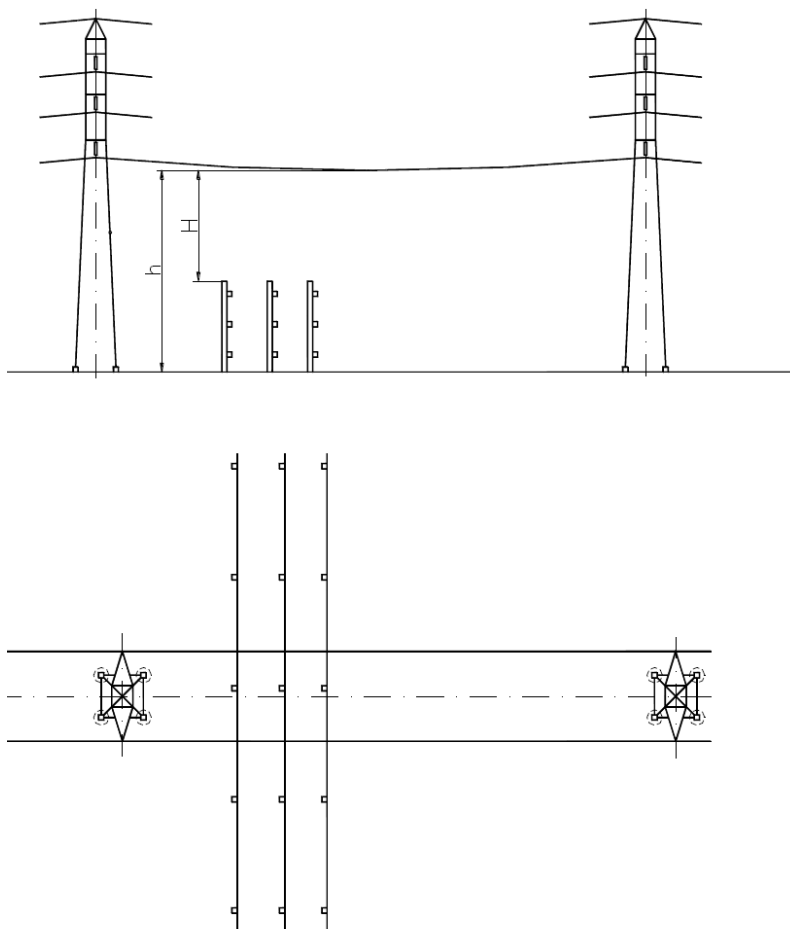
Tensiunea nominală a liniei		Măsuri de siguranță și protecție	Distanța minimă pe verticală între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și:	
			sol	partea superioară a spalierei sau îngrădirii
			h [m]	H [m]
$1 \text{ kV} < U_n \leq 110 \text{ kV}$	Linii echipate cu izolatoare suport	- Deschiderile reale ale stâlpilor la încărcări din vânt și la încărcări verticale nu vor depăși 90% din cele de dimensionare ale stâlpilor. - Nivelul de izolație se va mări conform tabelului 2 din prezenta anexă ¹⁾ , iar izolatoarele vor fi de tip nestrăpungibil. - Secțiuni minime de conductoare conform tabelului 1 din prezenta anexă - Legături duble de susținere.	6,00	3,00
	Linii echipate cu lanțuri de izolatoare	- Protecție mărită conform tabelului 1 din prezenta anexă, excluzându-se măsura interzicerii înmădirilor. - Nivelul de izolație mărit, conform tabelului 2 din prezenta anexă ²⁾ .	7,00	4,00
	$U_n = 220 \text{ kV}$		8,00	5,00
	$U_n = 400 \text{ kV}$			

1) În cazul în care nu se poate mări nivelul de izolație, stâlpii se leagă la pământ. Condițiile de legare la pământ trebuie să fie cel puțin cele indicate în SR EN 61140:2016.

Nu se aplică această prevedere, dacă se îndeplinește una din următoarele condiții: rețeaua funcționează cu nulul legat la pământ sau stâlpul se află la cel puțin 2 m față de spaliere.

2) Exceptând cazul în care sunt prevăzute lanțuri multiple, din considerente mecanice.

Figura 9. Trecerea LEA peste culturi pe spalieri metalice și peste îngrădiri metalice



07.07.2022.

Întocmit,
arh. BIRÓ Katalin