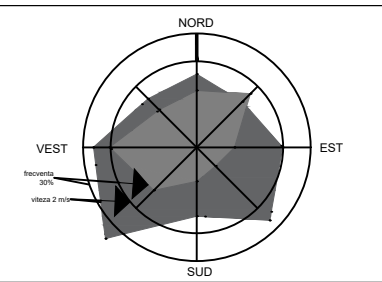


# PLAN URBANISTIC ZONAL

„FUZHAT”

Primaria Miercurea Ciuc - mun. Miercurea Ciuc, Jud. Harghita



## ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MIERCUREA CIUC

### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF P.U.G.
- - - LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITA U.T.R.

#### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- URBANIZARE - LOCUIRE INDIVIDUALĂ/ COLECTIVĂ
- URBANIZARE - ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE ȘI SERVICII

#### REȚELE EDILITARE

- TRAEU LEA 20 KV - TENSIUNE MEDIE
- TRASEU LEA 110 KV - TENSIUNE INALTA

#### ZONE DE PROTECȚIE

- ZONA DE PROTECȚIE FAȚĂ DE TRASEUL LEA
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE DEPOZIT DESEURI (valabil pana la 12.07.2012)
- PERIMETRU HIDROGEOLOGIC APA MINERALA

CONFORM P.U.G. AL MUNICIPIULUI MIERCUREA CIUC, COMPLETAT ȘI REAPROBAT PRIN HCL NR. 376/2018, ZONA REGLEMENTATĂ SE ÎNCADREAZĂ ÎN :

#### UL1- LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME

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

##### INDICATORI URBANISTICI:

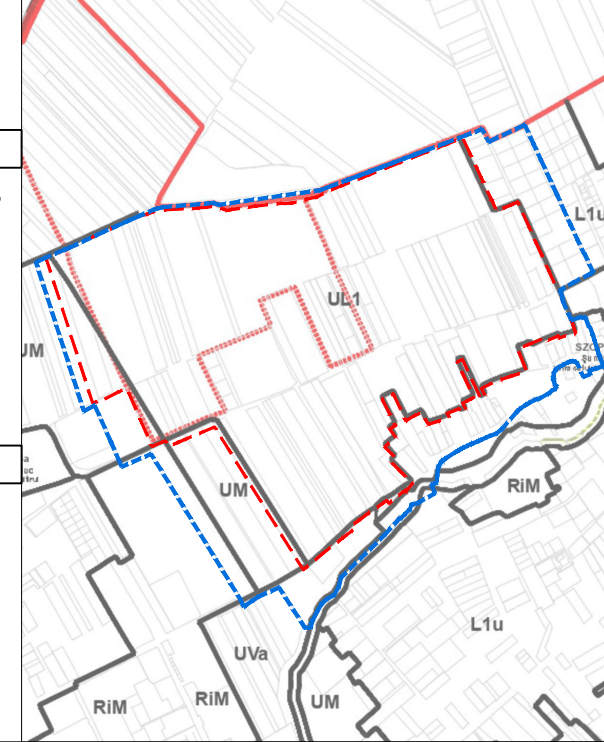
- POT maxim = 25%
- CUT maxim = 0,6
- Rh maxim = P+1+M/ P+1+R/ D+P+M/ D+P+R (D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras)
- H maxim = 12 m (măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt)

#### UM - ZONĂ MIXTĂ

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

##### INDICATORI URBANISTICI:

- POT maxim = 80%
- CUT maxim = 2
- Regim de înălțime maxim = P+3+M/ P+3+R/ D+P+2+M/ D+P+2+R (D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras)
- H maxim = 20 m (măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt)



**Proiectant general:**  
**S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.**  
 Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 - C.U.I. RO34090016  
 ALBA IULIA, str. Brandusei nr. 24, Birou 1, jud. ALBA

**Beneficiar:**  
 PRIMARIA MIERCUREA CIUC

**Proiect nr.**  
 404/21.04.2023

**CERTIFICAT**  
 ISO 9001:2015  
 nr.09/NAT398  
 ISO 14001:2015  
 nr.14/NAR398  
 SR OHSAS 18001:2008  
 nr.18/NAT398

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
<b>Sef Proiect:</b>	arh. Doina HARDA		1:2 000
<b>Proiectat si desenat:</b>	urb. Ana-Maria BRAICĂU		
	urb. Mihai IGNĂTESCU		
	urb. Andreea DUMITRESCU		
	urb. Daria-Maria SPINCIU		
	urb. Andrei Vlad VĂCARU		
	urb. Teodora MATEI		

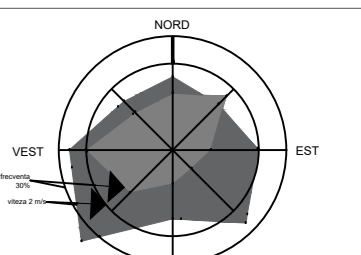


**Titlu proiect:**  
 PUZ "Baratok kertesje"  
 Judetul Harghita, mun. Miercurea Ciuc

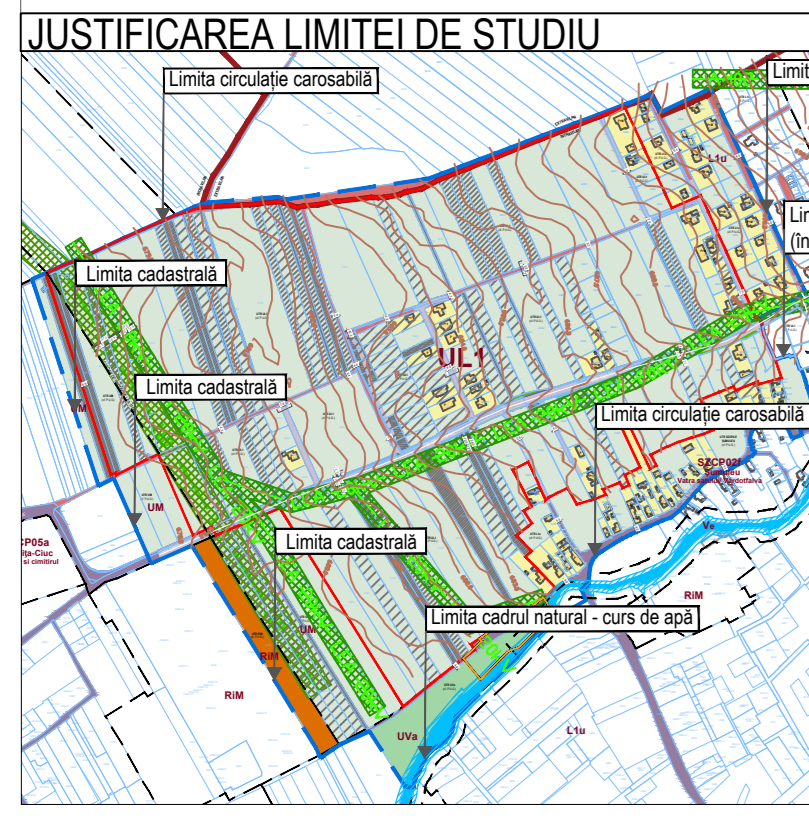
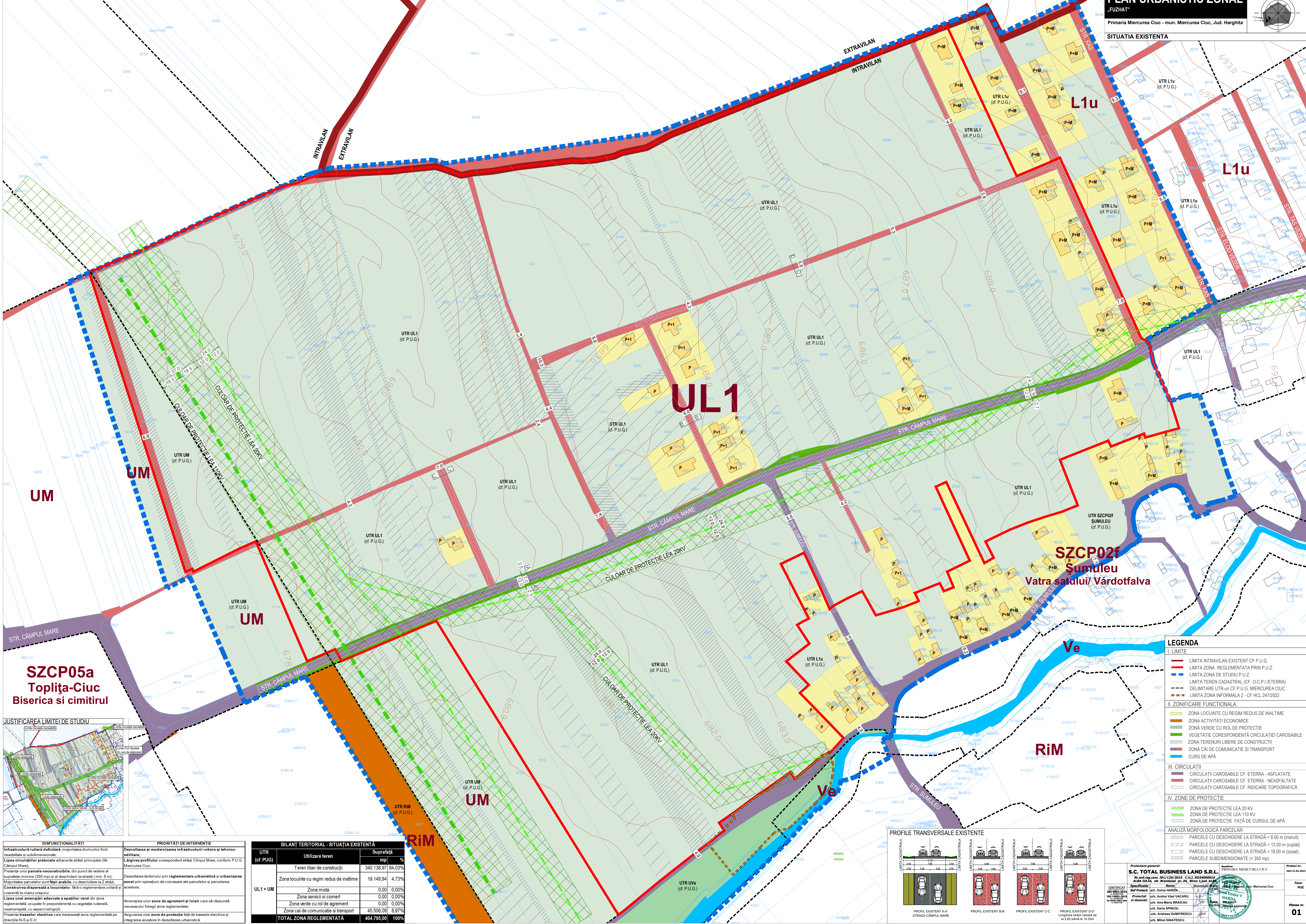
**Titlu planșă:**  
 Incadrarea în P.U.G. Miercurea Ciuc

**Faza:**  
 P.U.Z.

**Planșa nr.**  
**00**



**SITUAȚIA EXISTENTĂ**



**LEGENDA**

**I. LIMITE**

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENTĂ CF. P.U.G.
- LIMITA ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITA TEREN CADASTRAL (CF. O.C.P./ETERRA)
- - - DELIMITARE UTR-un CF. P.U.G. MIERCUREA CIUC
- - - LIMITA ZONA INFORMALĂ 2 - CF. HCL 247/2022

**II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- ZONA LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME
- ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE
- ZONA VERDE CU ROL DE PROTECȚIE
- VEGETAȚIE CORESPONDENTĂ CIRCULAȚIEI CAROSABILE
- ZONA TERENURI LIBERE DE CONSTRUCȚII
- ZONA CĂI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT
- CURS DE APĂ

**III. CIRCULAȚII**

- CIRCULAȚII CAROSABILE CF. ETERRA - ASFALTATE
- CIRCULAȚII CAROSABILE CF. ETERRA - NEASFALTATE
- CIRCULAȚII CAROSABILE CF. RIDICARE TOPOGRAFICĂ

**IV. ZONE DE PROTECȚIE**

- ZONA DE PROTECȚIE LEA 20KV
- ZONA DE PROTECȚIE LEA 110KV
- ZONA DE PROTECȚIE FATĂ DE CURSUL DE APĂ

**ANALIZA MORFOLOGICĂ PARCELAR**

- PARCELE CU DESCHIDERE LA STRADĂ < 8,00 m (instruit)
- PARCELE CU DESCHIDERE LA STRADĂ < 12,00 m (cuplat)
- PARCELE CU DESCHIDERE LA STRADĂ < 18,00 m (zolat)
- PARCELE SUBDIMENSIONATE (< 350 mp)

**DISFUNCȚIONALITĂȚI**

Infrastructura rutieră deficițară, majoritatea drumurilor fiind neasfaltate și subdimensionate;

Lipsa circulațiilor pietonale adiacente străzilor principale (Str. Câmpul Mare);

Prezența unor parcele neconstruite, din punct de vedere al suprafeței minime (350 mp) și al deschiderii la stradă (min. 8 m);

Majoritatea parcelelor sunt fași arabile, cu deschidere la 2 străzi;

Construcția dispersată a locuințelor, fără o reglementare unitară și coerență la nivelul comunei;

Lipsa unei amenajări adecvate a spațiilor verzi din zona reglementată, ocupate în preponderență cu vegetație ruderală, neamenajată, cu aspect nefrigor;

Prezența traseelor electrice care traversează zona reglementată pe direcțiile N-S și E-V;

**PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE**

Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii rutiere și tehnico-edilitare;

Lărgirea profilului corespunzător străzii Câmpul Mare, conform P.U.G. Miercurea Ciuc;

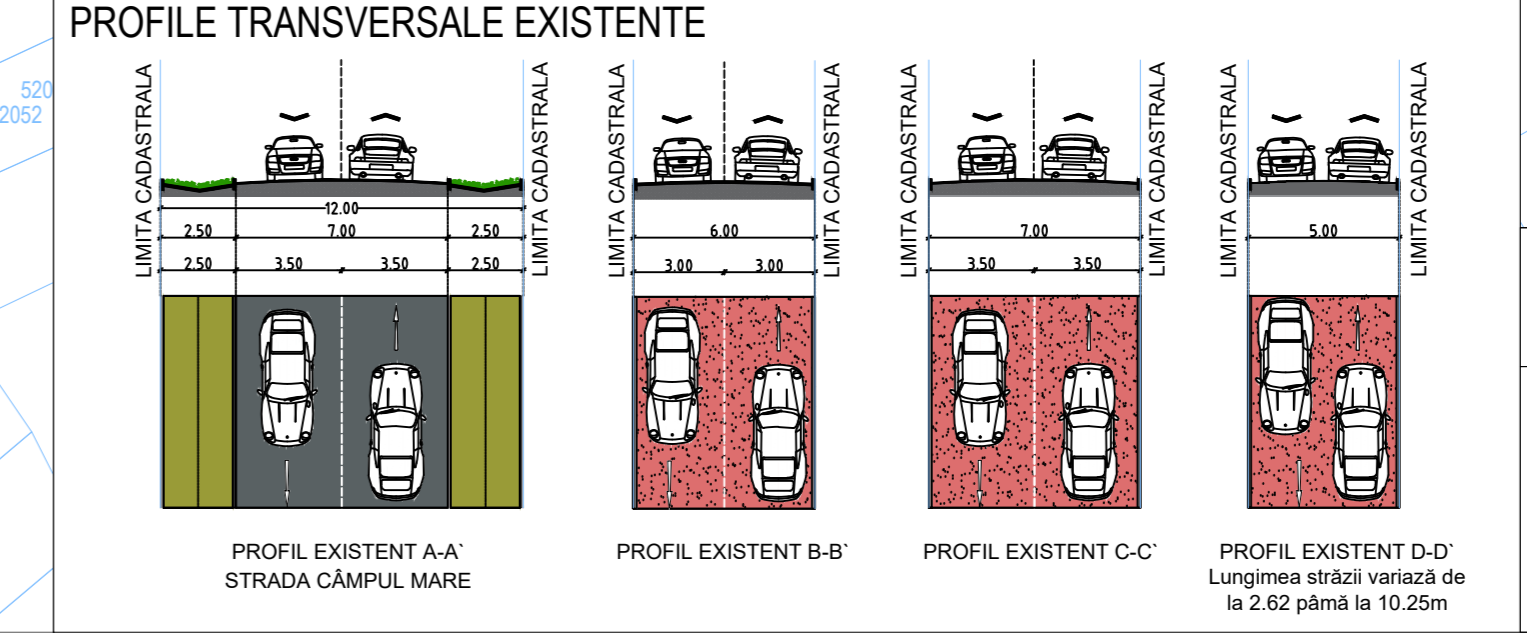
Dezvoltarea teritoriului prin reglementare urbanistică și urbanizarea zonelor prin operatiuni de comasare ale parcelor și parcelarea acestora;

Amenajarea unor zone de agrement și locuri care să răspundă necesarului fizic și de reglementare;

Asigurarea unei zone de protecție față de traseele electrice și integrarea acestora în dezvoltarea urbanistică.

**BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ**

UTR (cf. P.U.G.)	Utilizare teren	Suprafață mp	%
UL1 + UM	Teren liber de construcții	340.138,97	84,03%
	Zona locuințe cu regim redus de înălțime	19.149,94	4,73%
	Zona mixtă	0,00	0,00%
	Zona servicii și comerț	0,00	0,00%
	Zona verde cu rol de agrement	0,00	0,00%
	Zona cai de comunicație și transport	45.506,09	8,97%
	<b>TOTAL ZONA REGLEMENTATĂ</b>		<b>404.795,00</b>

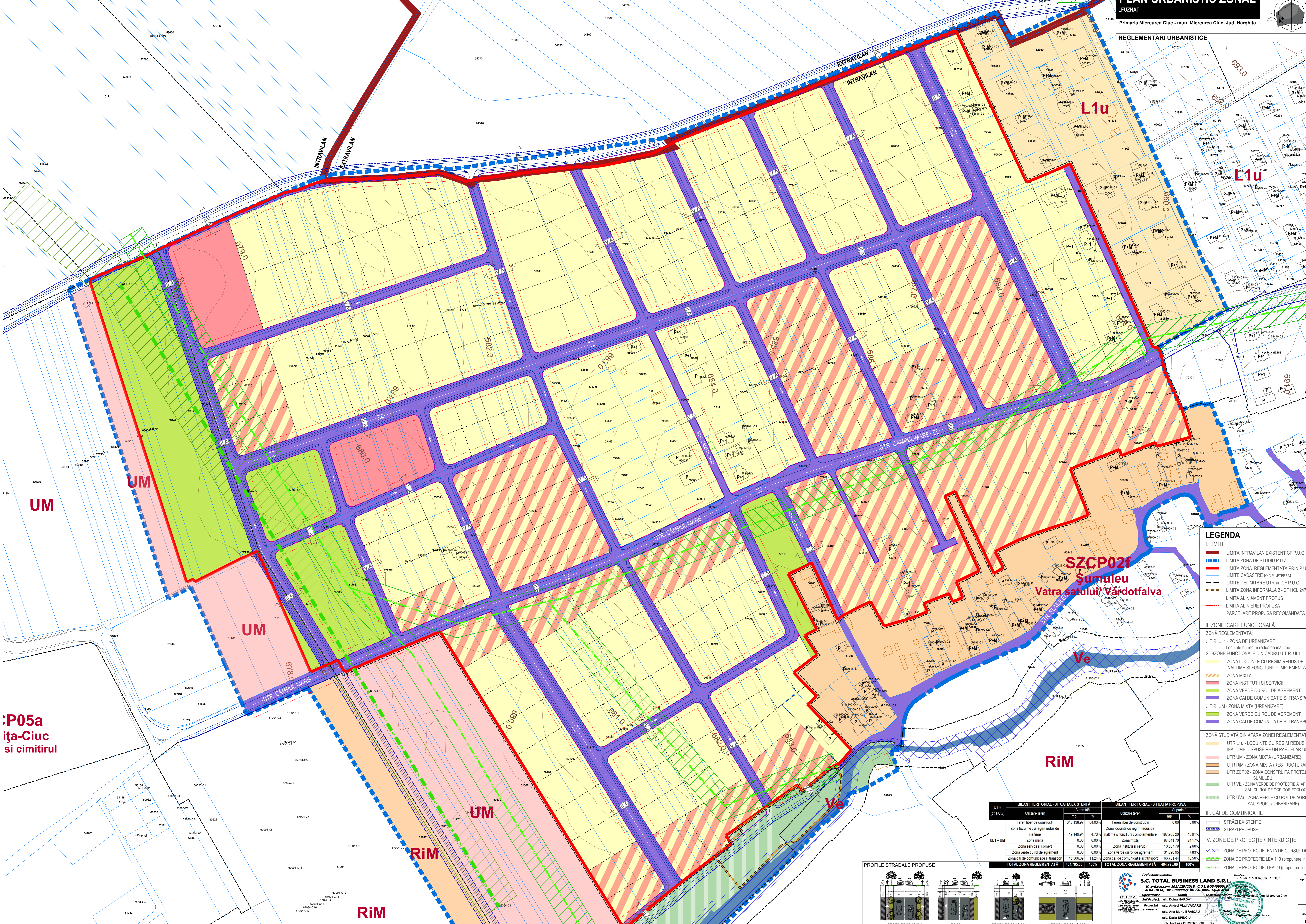
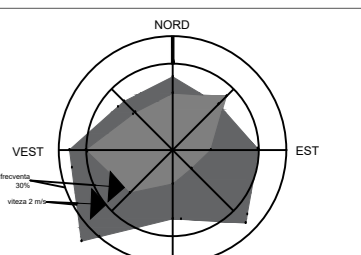


Proiectant general:  
**S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.**  
S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. - PRIMĂRIA MIERCUREA CIUC

Proiectant și desenator:  
**ALMA IULIA, str. Branzeilor nr. 24, Bld. 1, et. 1, ALBA IULIA**

Proiectant și desenator:  
Iu. Andrei Vîd VACARU  
Iu. Ana-Maria BRĂCĂU  
Iu. Dana SPĂCĂLĂ  
Iu. Andrei DUMITRESCU  
Iu. Mihai IGNATSCU

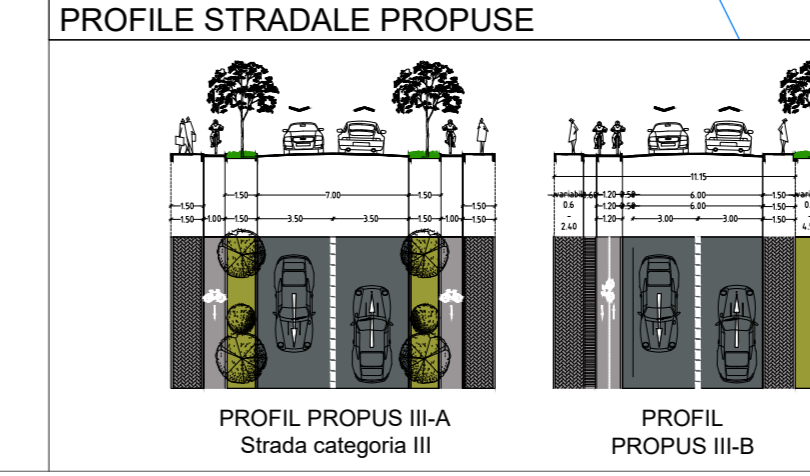
Planșă nr. **01**



**P05a**  
Miercurea Ciuc  
și cimitirul

- LEGENDA**
- I. LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF P.U.G.
  - LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.
  - LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.
  - LIMITE CADASTRE (O.C.P.I.E.TERRA)
  - LIMITE DELIMITARE UTR-UR CF P.U.G.
  - LIMITA ZONA INFORMALA 2 - CF HCL 247/2022
  - LIMITA ALINIAMENT PROPUȘ
  - LIMITA ALINIERE PROPUȘ
  - PARCELARE PROPUȘA RECOMANDATA
- II. ZONIFICARE FUNCIONALĂ**
- ZONĂ REGLEMENTATĂ:**
- U.T.R. UL1 - ZONA DE URBANIZARE
  - Locuințe cu regim redus de înălțime
  - SUBZONE FUNCIONALE DIN CADRU U.T.R. UL1:
  - ZONA LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONA MIXTA
  - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII
  - ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT
  - ZONA CAI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT
  - U.T.R. UM - ZONA MIXTA (URBANIZARE)
  - ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT
  - ZONA CAI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT
- ZONĂ STUDIATĂ DIN AFARA ZONEI REGLEMENTATE:**
- UTR L1u - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELUR URBAN
  - UTR UM - ZONA MIXTA (URBANIZARE)
  - UTR RIM - ZONA MIXTA (RESTRUCTURARE)
  - UTR ZCP02 - ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ SUMULEU
  - UTR VE - ZONA VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC
  - UTR Uva - ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT SAU SPORT (URBANIZARE)

UTR (cf P.U.G.)	BILANT TERITORIAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ		BILANT TERITORIAL - SITUAȚIA PROPUȘA		
	Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)	%	
UL1 + UM	Teren liber de construcții	342.132,07	84,03%	0,00	0,00%
	Zona locuințe cu regim redus de înălțime	19.149,94	4,73%	197.965,20	48,91%
	Zona mixta	0,00	0,00%	97.841,70	24,17%
	Zona servicii și servicii	0,00	0,00%	10.507,79	2,60%
	Zona verde cu rol de agrement	0,00	0,00%	31.688,95	7,83%
	Zona cai de comunicație și transport	45.508,09	11,24%	66.781,44	16,50%
	<b>TOTAL ZONA REGLEMENTATĂ</b>	<b>404.795,00</b>	<b>100%</b>	<b>404.795,00</b>	<b>100%</b>



**III. CAI DE COMUNICATIE**

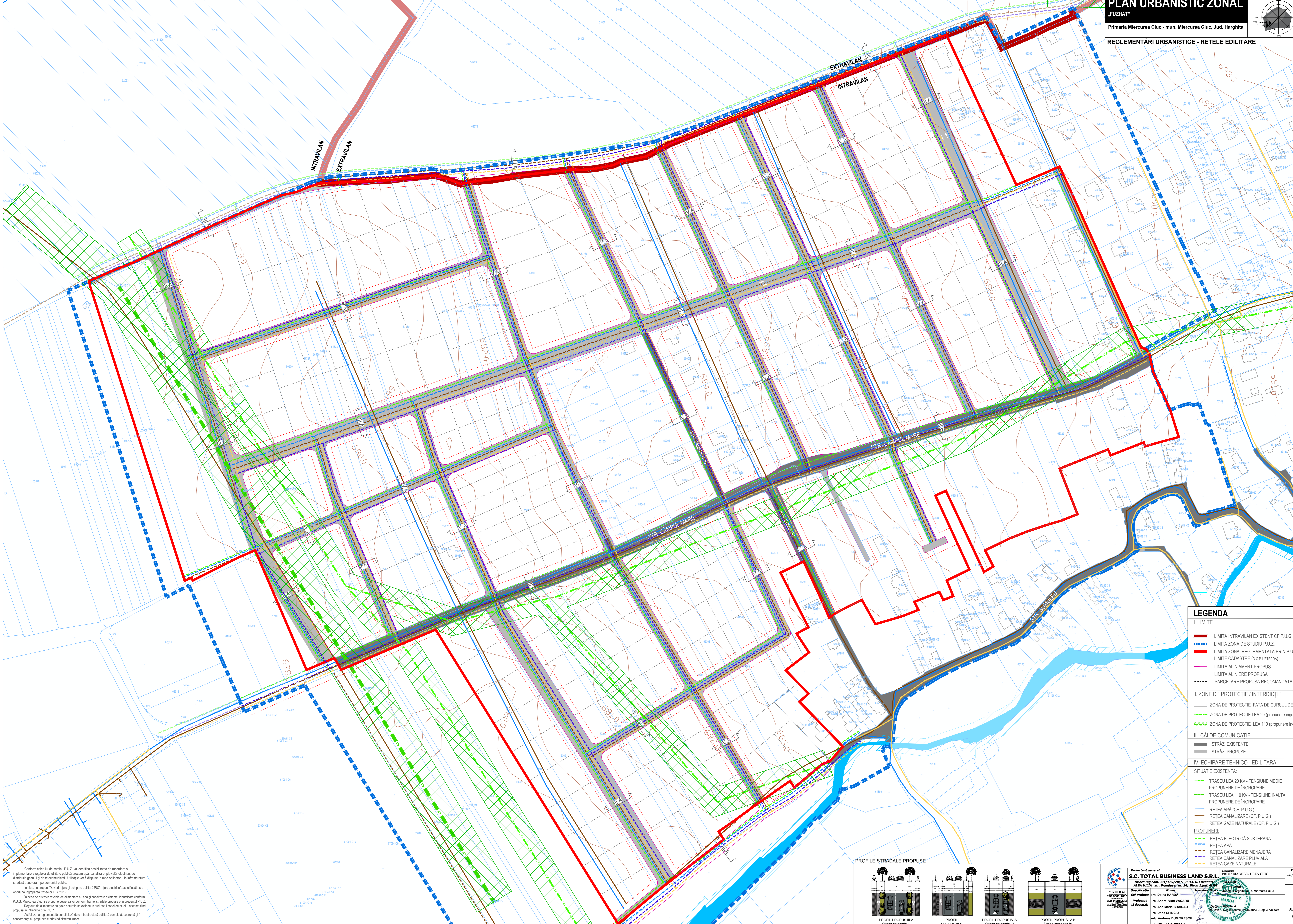
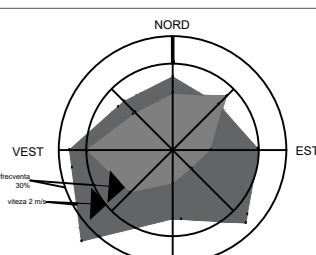
- STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI PROPUȘE

**IV. ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE**

- ZONA DE PROTECȚIE FAȚA DE CURSUL DE APA
- ZONA DE PROTECȚIE LEA 110 (propunere îngropare)
- ZONA DE PROTECȚIE LEA 20 (propunere îngropare)

Proiectant general: **S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.**  
 ALBA IULIA, str. Brânduzilor nr. 24, Birou 1, etaj 1  
 Proiectant: **DR. DOLINA HARDA**  
 UTR: **Andrei Vișd VACARU**  
 UTR: **Dana SPINICU**  
 UTR: **Andreea DUMITRESCU**  
 UTR: **Mihai IGNATESCU**

Planșă nr. **02**



**LEGENDA**

**I. LIMITE**

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF. P.U.G.
- LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.
- LIMITE CADASTRE (O.C.P.I.E.TERRA)
- LIMITA ALINIAMENT PROPUSE
- LIMITA ALINIERE PROPUSE
- PARCELARE PROPUSE RECOMANDATA

**II. ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE**

- ZONA DE PROTECȚIE FAȚA DE CURSUL DE APA
- ZONA DE PROTECȚIE LEA 20 (propunere îngropare)
- ZONA DE PROTECȚIE LEA 110 (propunere îngropare)

**III. CĂI DE COMUNICATIE**

- STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI PROPUSE

**IV. ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA**

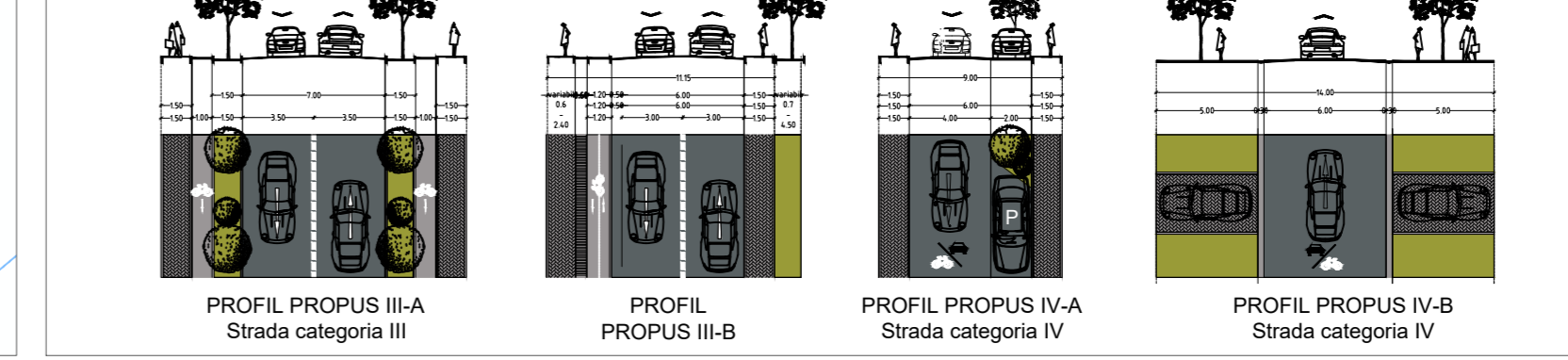
**SITUAȚIE EXISTENTĂ:**

- TRASEU LEA 20 KV - TENSIUNE MEDIE
- PROPUNERE DE ÎNGROPARE
- TRASEU LEA 110 KV - TENSIUNE ÎNALȚĂ
- PROPUNERE DE ÎNGROPARE
- REȚEA APĂ (CF. P.U.G.)
- REȚEA CANALIZARE (CF. P.U.G.)
- REȚEA GAZE NATURALE (CF. P.U.G.)

**PROPUNERI:**

- REȚEA ELECTRICĂ SUBTERANĂ
- REȚEA APĂ
- REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ
- REȚEA CANALIZARE PLUVIALĂ
- REȚEA GAZE NATURALE

PROFILUL STRAZILOR PROPUSE



Conform cerințelor de sarcină, P.U.Z. va identifica posibilitatea de racordare și implementarea a rețelelor de utilități publice precum apă, canalizare, pluvială, electrică, de distribuție gazelor și de telecomunicații. Utilitățile vor fi dispuse în mod obligatoriu în infrastructura spațială, subterană, pe domeniul public.

În plus, se propun "Devenii rețele și achiziție rețele PLUZ rețele electrice", astfel încât este oportuna Îngroparea traseului LEA 20KV.

În ceea ce privește rețeaua de alimentare cu apă și canalizare existentă, identificată conform P.U.G. Miercurea Ciuc, se propune devenirea lor conform tramei stradale propuse prin prezentul P.U.Z. Rețeaua de alimentare cu gaze naturale se extinde în sud-estul zonei de studiu, aceasta fiind propusă în întregime prin P.U.Z.

Astfel, zona reglementată beneficiază de o infrastructură edilitară completă, coerentă și în concordanță cu propunerile privind sistemul rutier.

Proiectant general:  
**S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.**  
Nr. înreg. com. 201/230/2018, C.I.U. RO24090074

Proiectat și desenat:  
Ing. Doina HARDA  
Ing. Andrei Vlad VACARU  
Ing. Ana-Maria BRACIU  
Ing. Dana SPANCU  
Ing. Andrei DIMITRISCU  
Ing. Mihai IGNATESCU

PRIMĂRIA MIERCUREA CIUC

Proiect nr. 442/14.04.2024

Faza: P.U.Z.

Planșă nr. 03

