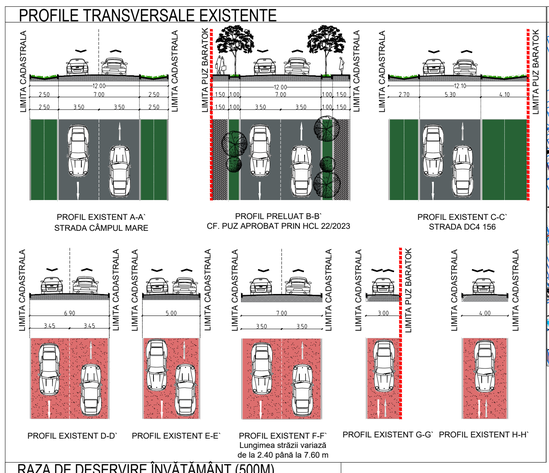
PLAN URBANISTIC ZONAL

„BARATOK KERTJE”

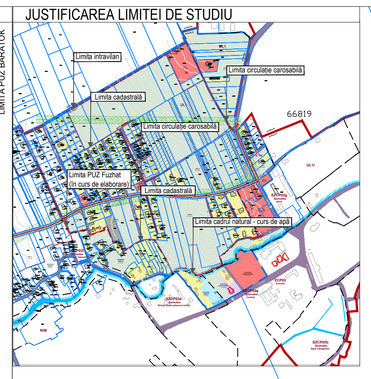
Primaria Miercurea Ciuc - mun. Miercurea Ciuc, Jud. Harghita

SITUAȚIA EXISTENTĂ

PROFILE TRANSVERSALE EXISTENTE



JUSTIFICAREA LIMITEI DE STUDIU



RAZA DE DESERVIRE ÎNVĂȚĂMÂNT (500M)

LEGENDA

I. LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF P.U.G.
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z. LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE (HCL NR. 22/2023)
- LIMITA TEREN CADASTRAL (CF. O.C.P.I./ETERRA)
- DELIMITARE UTR-uri CF P.U.G. MIERCUREA CIUC

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME
- ZONA SERVICII SI COMERT
- ZONA ACTIVITĂȚI CULTURALE
- ZONA INVĂȚĂMÂNT
- ZONĂ VERDE CU ROL DE PROTECȚIE
- VEGETAȚIE CORESPONDENTĂ CIRCULAȚIEI CAROSABILE
- ZONA TERENURI LIBERE DE CONSTRUCTII
- ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT
- CURS DE APĂ

III. CIRCULAȚII

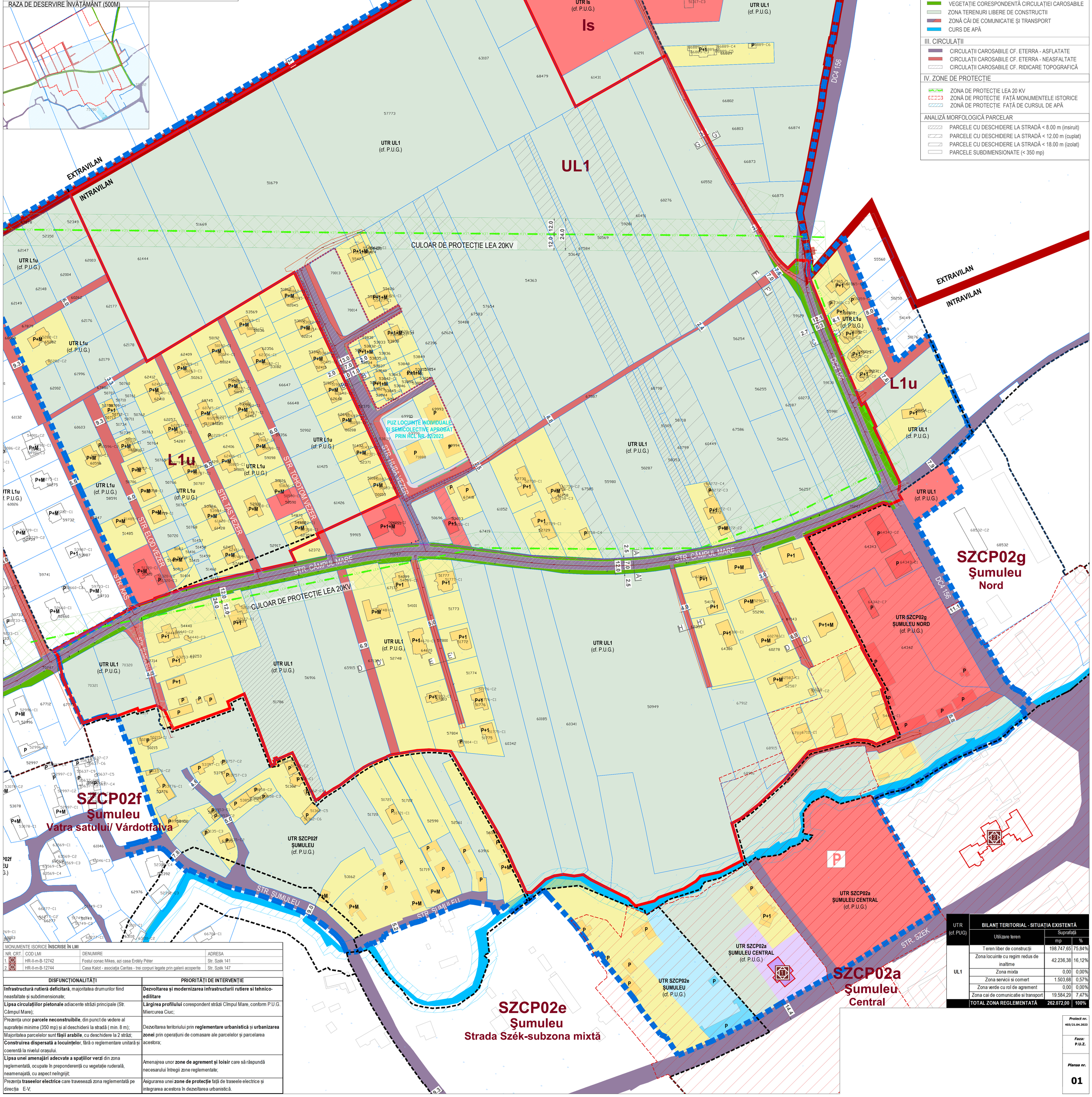
- CIRCULAȚII CAROSABILE CF. ETERRA - ASFLATATE
- CIRCULAȚII CAROSABILE CF. ETERRA - NEASFALTATE
- CIRCULAȚII CAROSABILE CF. RIDICARE TOPOGRAFICĂ

IV. ZONE DE PROTECȚIE

- ZONA DE PROTECȚIE LEA 20 KV
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ MONUMENTELE ISTORICE
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CURSUL DE APĂ

ANALIZĂ MORFOLOGICĂ PARCELAR

- PARCELE CU DESCHIDERE LA STRADĂ < 8.00 m (insiruit)
- PARCELE CU DESCHIDERE LA STRADĂ < 12.00 m (cuplat)
- PARCELE CU DESCHIDERE LA STRADĂ < 18.00 m (izolat)
- PARCELE SUBDIMENSIONATE (< 350 mp)



UTR (cf. PUG)	BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ		
	Utilizare teren	Suprafață	
		mp	%
UL1	Teren liber de construcții	198.747,65	75,84%
	Zona locuinte cu regim redus de inaltime	42.236,38	16,12%
	Zona mixta	0,00	0,00%
	Zona servicii si comert	1.503,68	0,57%
	Zona verde cu rol de agrement	0,00	0,00%
	Zona cai de comunicatie si transport	19.584,29	7,47%
	TOTAL ZONA REGLEMENTATĂ	262.072,00	100%

MONUMENTE ISORICE ÎNSCRISE ÎN LMI

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	ADRESA
1.	HR-II-m-B-12742	Fostul conac Mikes, azi casa Erdély Péter	Str. Székely 141
2.	HR-II-m-B-12744	Casa Kalot - asociatia Caritas - trei corpuri legate prin galerii acoperite	Str. Székely 147

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
Infrastructură rutieră deficitară, majoritatea drumurilor fiind neasfaltate și subdimensionate;	**Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii rutiere si tehnico-edilitare**
Lipsa circulațiilor pietonale adiacente străzi principale (Str. Câmpul Mare);	**Lărgirea profilului** corespondent străzi Câmpul Mare, conform P.U.G. Miercurea Ciuc;
Prezența unor **parcele neconstruibile**, din punct de vedere al suprafeței minime (350 mp) și al deschiderii la stradă (min. 8 m);	Dezvoltarea teritoriului prin **reglementare urbanistică** și **urbanizarea zonei** prin operațiuni de comasare ale parcelelor și parcelarea acestora;
Majoritatea parcelelor sunt **fâșii arabile**, cu deschidere la 2 străzi;	
Construirea dispersată a locuințelor, fără o reglementare unitară și coerentă la nivelul orașului.	
Lipsa unei amenajări adecvate a spațiilor verzi din zona reglementată, ocupate în preponderență cu vegetație ruderală, neamenajată, cu aspect neîngrijit;	Amenajrea unor **zone de agrement și loisir** care să răspundă necesarului întregii zone reglementate;
Prezența **traseelor electrice** care traversează zona reglementată pe direcția E-V;	Asigurarea unei **zone de protecție** față de traseele electrice și integrarea acestora în dezvoltarea urbanistică.

Proiect nr. 403/21.04.2023

Faza: P.U.Z.

Plansa nr. 01