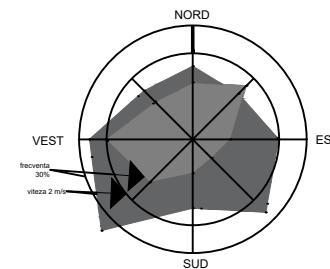


PLAN URBANISTIC ZONAL

„BARATOK KERTJE”

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

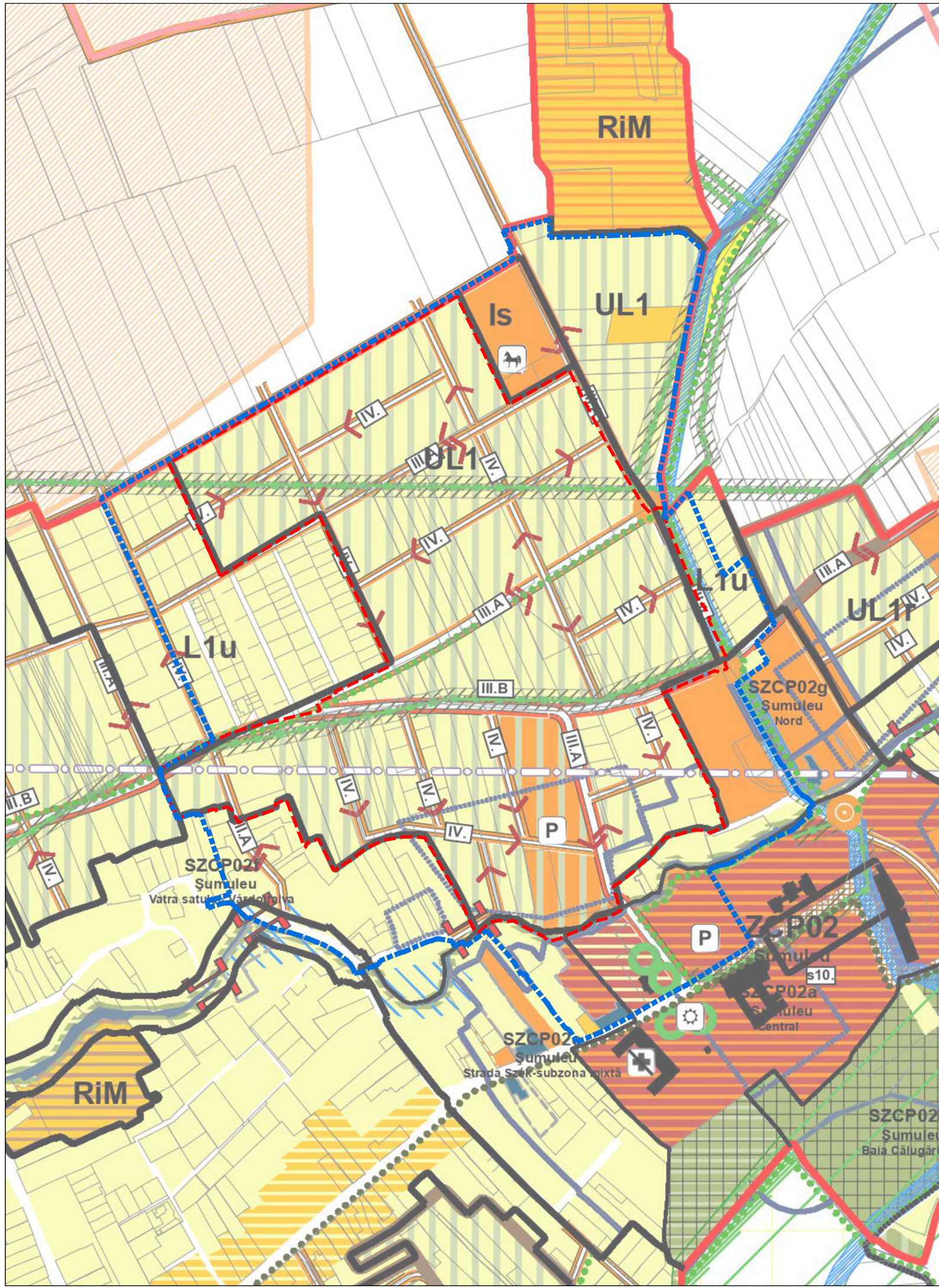
- URBANIZARE - LOCUIRE INDIVIDUALĂ/ COLECTIVĂ

REȚELE EDILITARE

- TRAEU LEA 20 KV - TENSIUNE MEDIE

ZONE DE PROTECȚIE

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



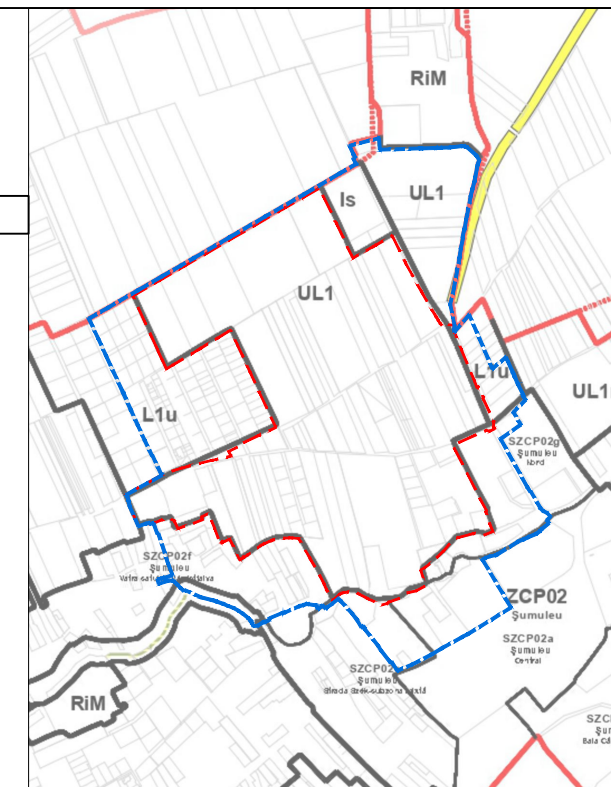
CONFORM P.U.G. AL MUNICIPIULUI MIERCUREA CIUC, COMPLETAT ȘI REAPROBAT PRIN HCL NR. 376/2018, ZONA REGLEMENTATĂ SE ÎNCADREAZĂ ÎN :

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 funcțiilor 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)



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.

403/21.04.2023

CERTIFICAT
CONFORM NORMELOR DE CALITATE
ISO 9001:2015
nr.09/NAT398
ISO 14001:2015
nr.14/NAR398
SR OHSAS 18001:2008
nr.18/NAT398

Specificatie

Nume

Semnatura

Sef Proiect:

arb. Doina HARDA

Proiectat

urb. Ana-Maria BRAICĂU

si desenat:

urb. Mihai IGNĂTESCU

urb. Andreea DUMITRESCU

urb. Daria-Maria SPINCIU

urb. Andrei Vlad VĂCARU

urb. Teodora MATEI

Nu proiect:

PUZ „Baratok kertje”

Județul Harghita, mun. Miercurea Ciuc

Nu planșă:

Încadrarea în P.U.G. Miercurea Ciuc

Data:

01/2025

Faza:

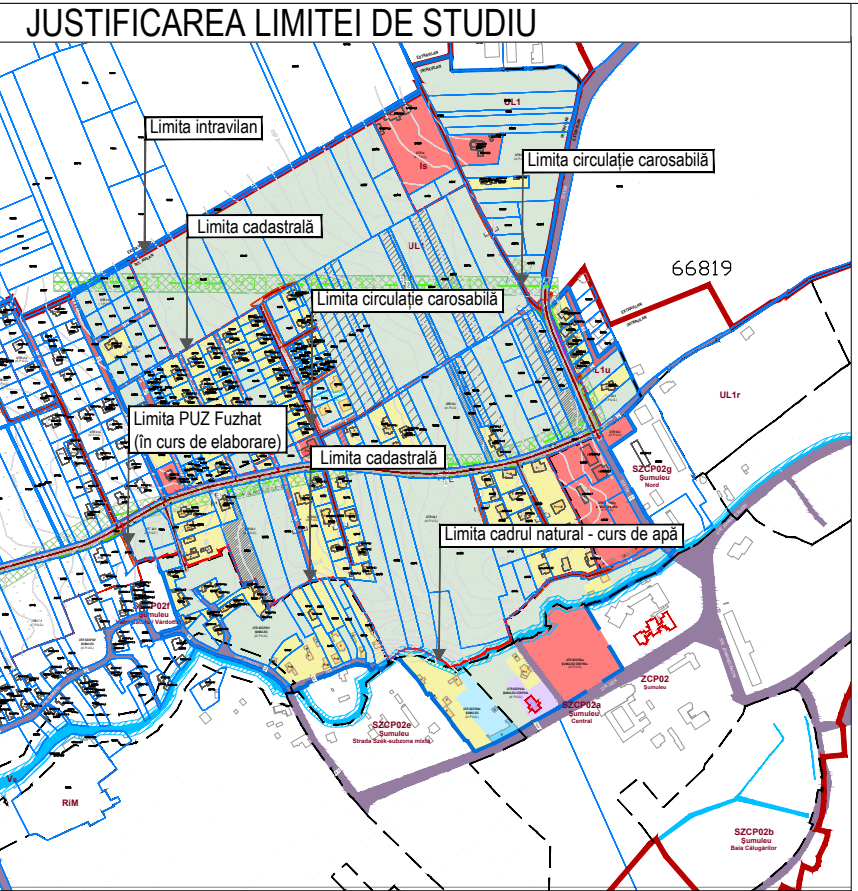
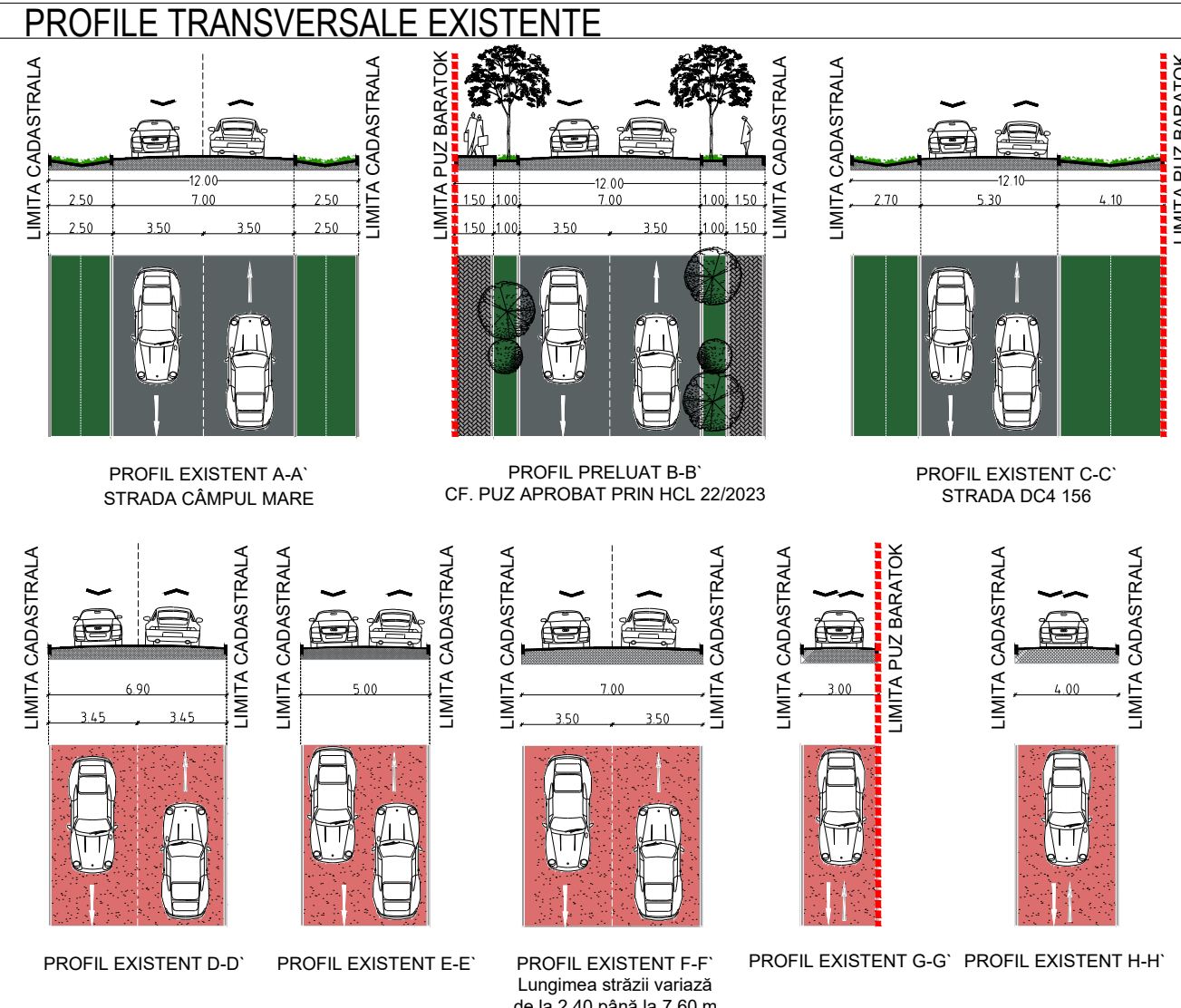
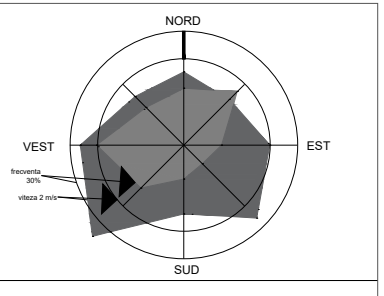
P.U.Z.

Planșa nr.

00

PLAN URBANISTIC ZONAL

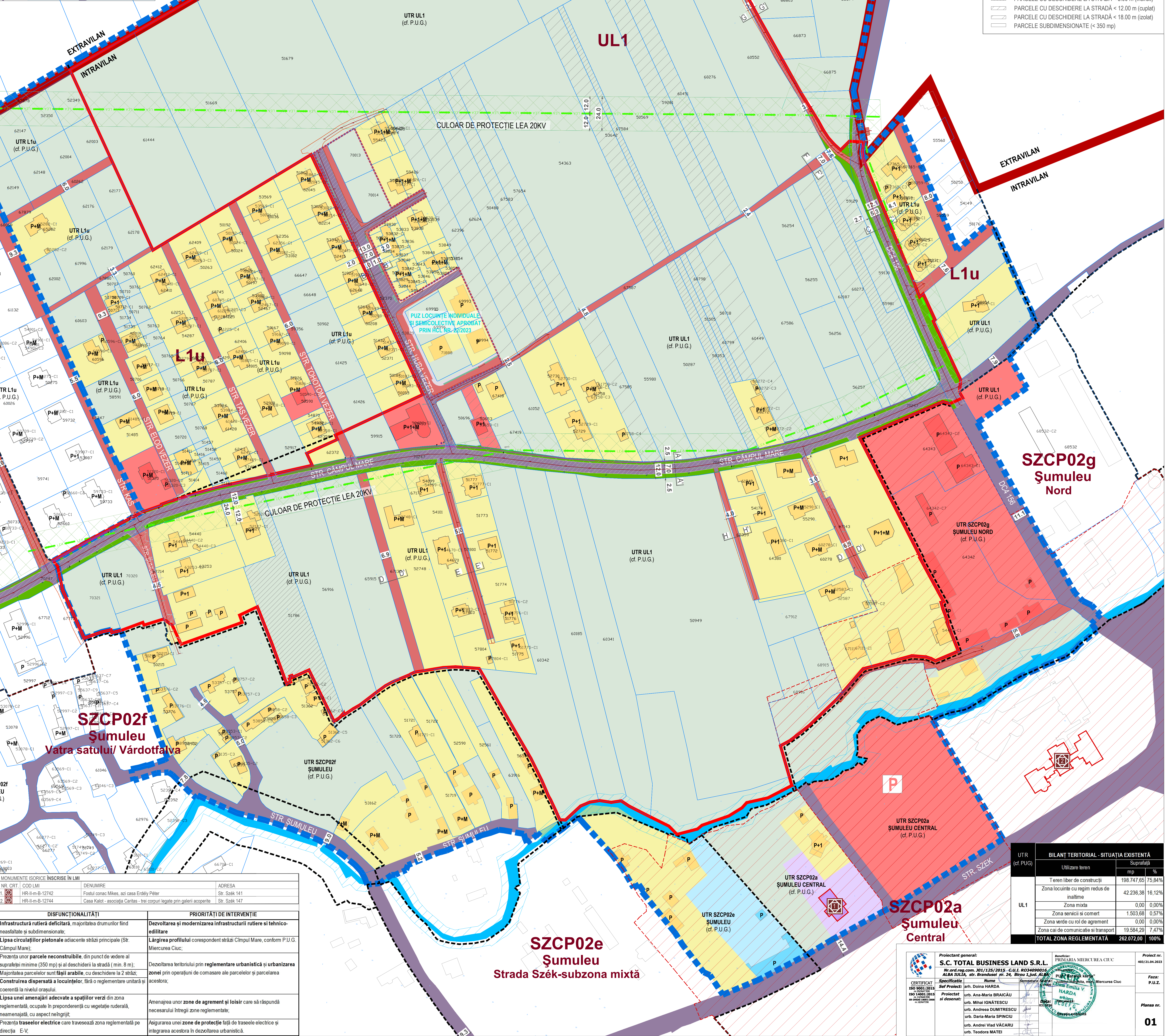
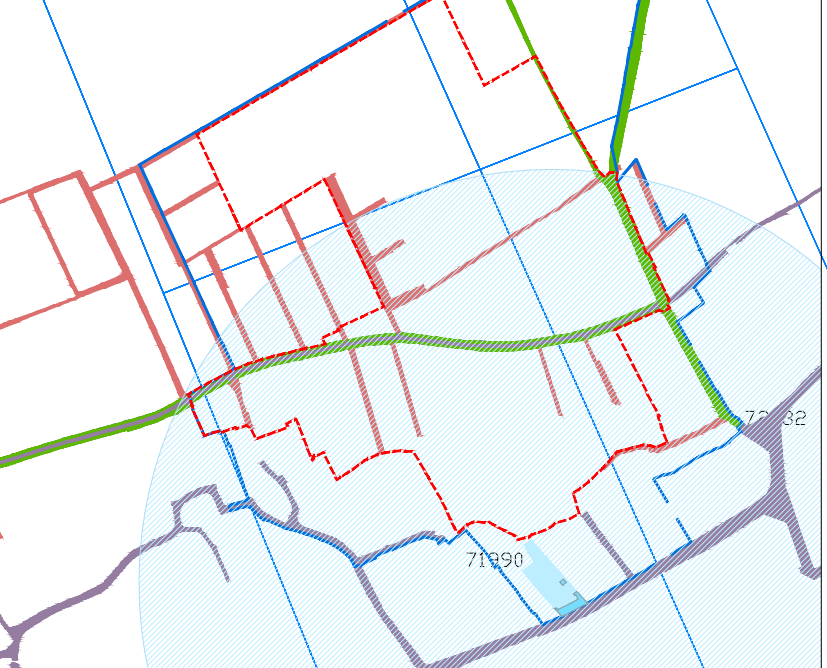
„BARATOK KERTJE”
Primăria Miercurea Ciuc - mun. Miercurea Ciuc, Jud. Harghita



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 P.U.Z. LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE (HCL NR. 22/2023)
 - LIMITA TEREN CADASTRAL (CF. O.C.P.I./ETERRA)
 - DELIMITARE UTR-urilor CF. P.U.G. MIERCUREA CIUC
- II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONA LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME
 - ZONA SERVICII ȘI COMERT
 - ZONA ACTIVITĂȚI CULTURALE
 - ZONA ÎNVĂȚĂMÂNT
 - ZONA VERDE CU ROL DE PROTECȚIE
 - VEGETAȚIE CORESPONDENTĂ CIRCULAȚIEI CAROSABILE
 - ZONA TERENURI LIBERE DE CONSTRUCȚII
 - ZONĂ 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 20 KV
 - ZONĂ DE PROTECȚIE FATĂ MONUMENTELE ISTORICE
 - ZONĂ DE PROTECȚIE FATĂ 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 (zolat)
 - PARCELE SUBDIMENSIONATE (< 350 mp)

RAZA DE DESERVIRE ÎNVĂȚĂMÂNT (500M)



MONUMENTE ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LMI	DENUMIRE	ADRESA
1. HR-II-m-B-12742	Frontul conac Miles, azi casa Erdely Páter	Str. Szék 141
2. HR-II-m-B-12744	Casa Káldi - asociație Caritas - trei corpuri legate prin galerii acoperite	Str. Szék 147

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
Infrastructură rutieră deficitară, majoritatea drumurilor fiind neasfaltate și subdimensionate.	Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii rutiere și tehnico-edilitare
Lipsa circulațiilor pietonale adiacente străzilor principale (Str. Câmpul Mare).	Lărgirea profilului corespunzător străzilor 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 parcelor și parcelarea acestora;
Majoritatea parcelor sunt fâșii arabile, cu deschidere la 2 străzi.	
Construcția 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 ruderată, neamenajată, cu aspect neîngrijit;	Amenajarea 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.

UTR (cf. P.U.G.)	BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ	
	Utilizare teren	Suprafață mp %
UL1	Teren liber de construcții	198.747,65 75,84%
	Zona locuințe cu regim redus de înălțime	42.236,38 16,12%
	Zona mixtă	0,00 0,00%
	Zona servicii și comerț	1.503,68 0,57%
	Zona verde cu rol de agrement	0,00 0,00%
Zona cai de comunicație și transport	19.584,29 7,47%	
TOTAL ZONA REGLEMENTATĂ	262.072,00	100%

Proiectant general: **S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.**
 Nr.ord.reg.com: 201/125/2015 - C.U.I.: 6034090016
 ALIA TRILIA snc. Brașovului nr. 24, Birou 1, etaj 11, Brașov

Asociație: PRIMĂRIA MIERCUREA CIUC
 Proiect nr. 403/21.04.2023

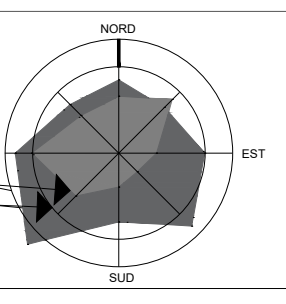
CERTIFICAT Șef Proiect: arh. Doina HARDA
 Proiectant: arh. Ana-Maria BRAICĂU
 arh. Mihai IGARĂTESCU
 arh. Andreea SUMITRESCU
 arh. Daria-Maria SPINCIU
 arh. Andrei Viad VĂCĂRĂU
 arh. Teodora MATEI

Planșa nr. **01**

PLAN URBANISTIC ZONAL

„BARATOK KERTJE”

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



REGLEMENTĂRI URBANISTICE - REȚELE EDILITARE

LEGENDA

- I. LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF P.U.G.
 - LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.
 - LIMITA CADASTRE (O.C.P.U.ETERRA)
 - LIMITA DOCUMENTATII URBANISM TIP PUZ
 - LIMITA DELIMITARE UTR-uri CF P.U.G.
 - LIMITA ALINIAMENT PROPUZ
 - LIMITA ALNIERE PROPUSA
 - PARCELARE PROPUSA RECOMANDATA
- II. ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE**
- ZONA DE PROTECȚIE FAȚA DE CURSUL DE APA
 - ZONA DE PROTECȚIE LEA 20 (propunere îngropare)
 - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ MONUMENTELE ISTORICE
 - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE SITURILE ARHEOLOGICE
- III. CĂI DE COMUNICAȚIE**
- STRĂZI PROPUSE
 - STRĂZI EXISTENTE
- IV. ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA**
- SITUAȚIE EXISTENTA:
- TRASEU LEA 20 KV - TENSIUNE MEDIE
 - 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 SUBTERANA
 - REȚEA APĂ
 - REȚEA CANALIZARE
 - REȚEA GAZE NATURALE
 - REȚEA CANALIZARE PLUVIALĂ

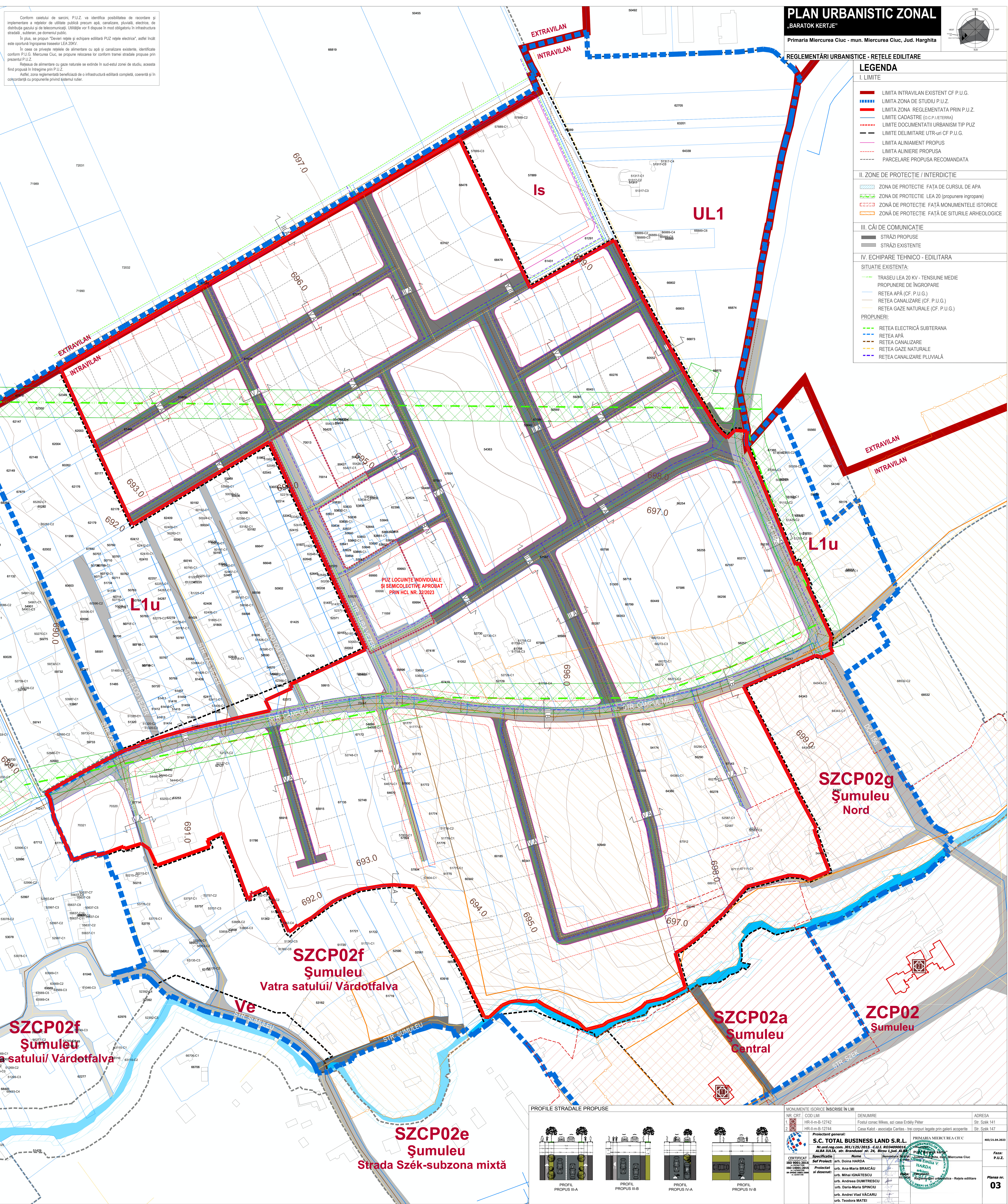
Conform caietului de sarcini, P.U.Z. va identifica posibilitatea de racordare și implementare a rețelelor de utilitate publică precum apă, canalizare, plovială, electrică, de distribuție gazelor și de telecomunicații. Utilitățile vor fi dispuse în mod obișnuit în infrastructura străzii, subteran, pe domeniul public.

În plus, se propun "Doverii rețele și echipare edilitară PUZ rețele electrice", astfel încât este oportunitatea îngropării traseului LEA 20KV.

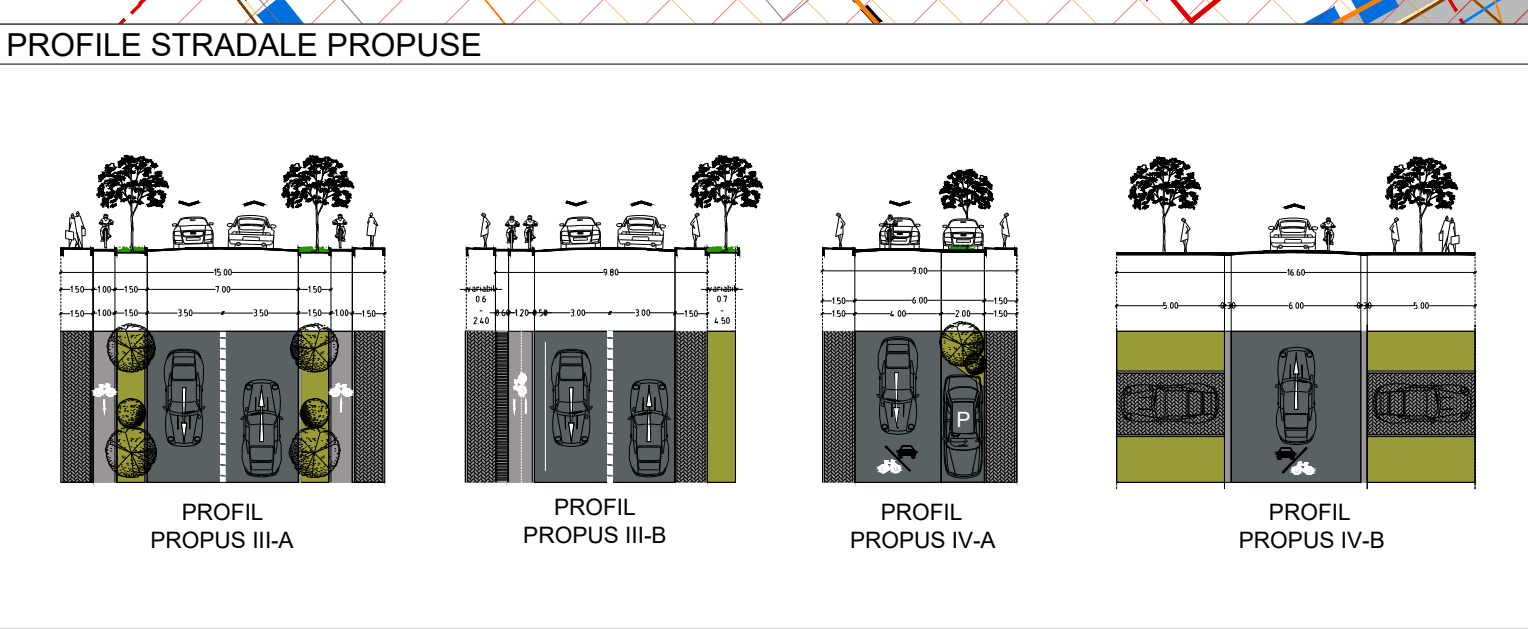
În ceea ce privește rețelele de alimentare cu apă și canalizare existente, identificate conform P.U.G. Miercurea Ciuc, se propune reabilitarea lor conform tramei stradale propuse prin prezentul P.U.Z.

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, coerență și în concordanță cu propunerile privind sistemul rutier.



PUZ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE APROBAT PRIN HCL NR. 22/2023



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

MONUMENTE ISORICE INSCRISE IN LMI

Proiectant general:
S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.
Miercurea Ciuc, Str. Ștefan cel Mare nr. 24, Birou 1, etaj. II, nr. 24

Proiectant:
Arh. Doina HARDA
Arh. Ana-Maria BRAICĂU
Arh. Miha IGARĂTESCU
Arh. Andreea SUNITRESCU
Arh. Daria-Maria SPINCIU
Arh. Andrei Viad VĂCĂRU
Arh. Teodora MATEI

Primăria Miercurea Ciuc

403/21.04.2023

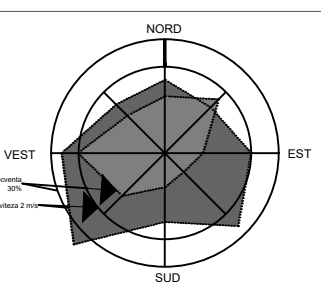
Faza: P.U.Z.

Planșă nr. 03

PLAN URBANISTIC ZONAL

„BARATOK KERTJE”

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



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

I. LIMITE

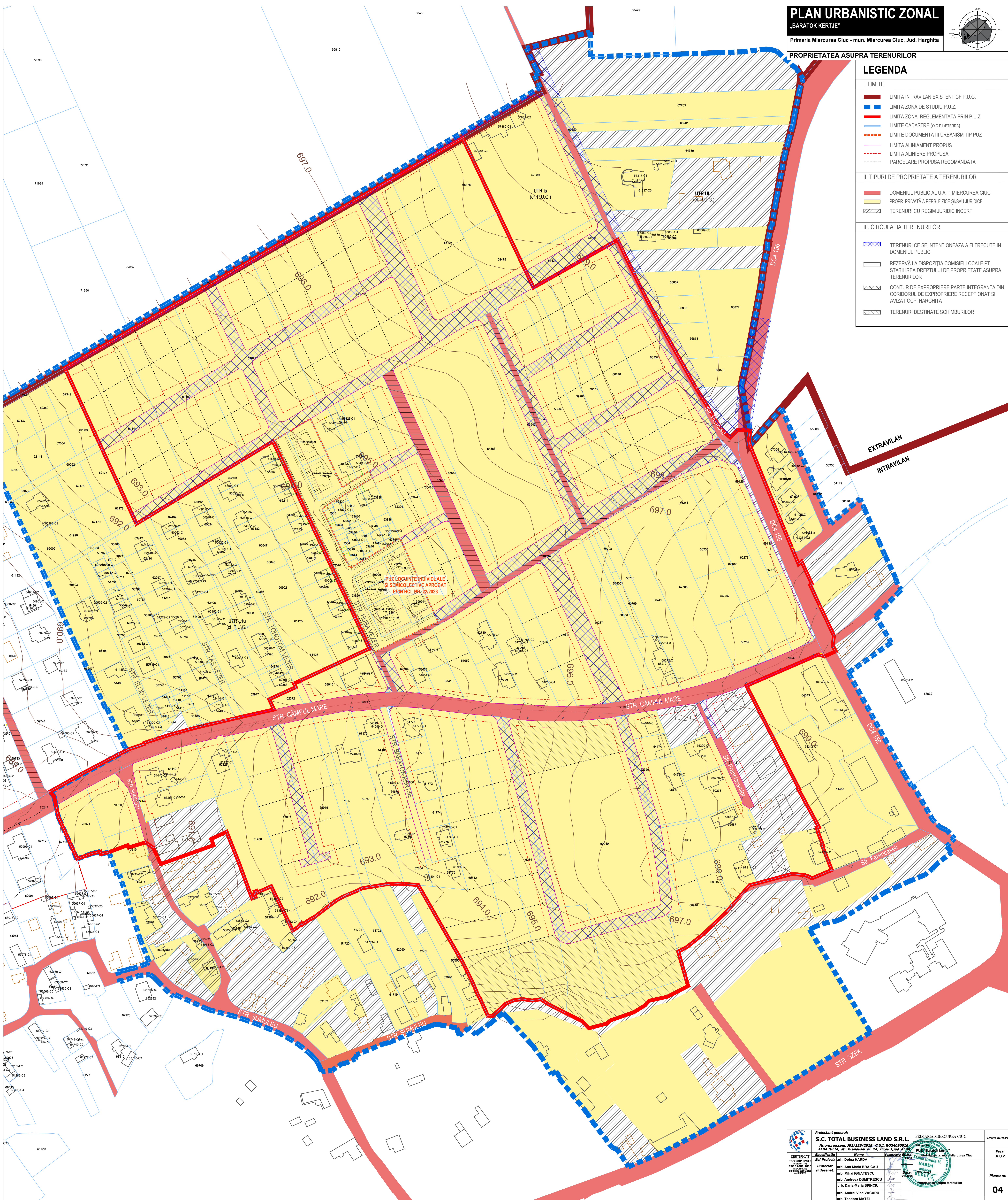
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF P.U.G.
- LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.
- LIMITE CADASTRE (O.C.P.I.ETERRA)
- LIMITE DOCUMENTATII URBANISM TIP PUZ
- LIMITA ALINIAMENT PROPUS
- LIMITA ALINIERE PROPUSA
- PARCELARE PROPUSA RECOMANDATA

II. TIPURI DE PROPRIETATE A TERENURILOR

- DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T. MIERCUREA CIUC
- PROPR. PRIVATA A PERS. FIZICE SI SAU JURIDICE
- TERENURI CU REGIM JURIDIC INCERT

III. CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
- REZERVĂ LA DISPOZIȚIA COMISIEI LOCALE PT. STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
- CONTUR DE EXPROPRIERE PARTE INTEGRANTA DIN CORIDORUL DE EXPROPRIERE RECEPTIONAT SI AVIZAT OCPI HARGHITA
- TERENURI DESTINATE SCHIMBURILOR



	Proiectant general:	S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.	PRIMĂRIA MIERCUREA CIUC	403/21.04.2023
	Proiectant:	ALINA TILGA, arh. arhitectură nr. 24, Birou 1, Jud. ALBA IULIA		Faza: P.U.Z.
	CERTIFICAT	ISO 9001:2015		
	Specificatie	Proiectant: Nume	Semnatura	
	Self Project:	urb. Doina HARDA		
	Proiectat:	urb. Ana-Maria BRAICĂU		
	elaborat:	urb. Mihai IGARĂTESCU		
		urb. Andreea DUMITRESCU		
		urb. Daria-Maria SPINCUI		
	urb. Andrei Viad VĂCĂRU			
	urb. Teodora MATEI			
				Planşa nr. 04