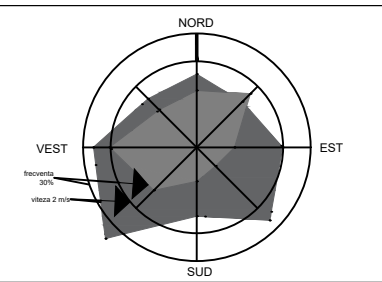


PLAN URBANISTIC ZONAL

„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:

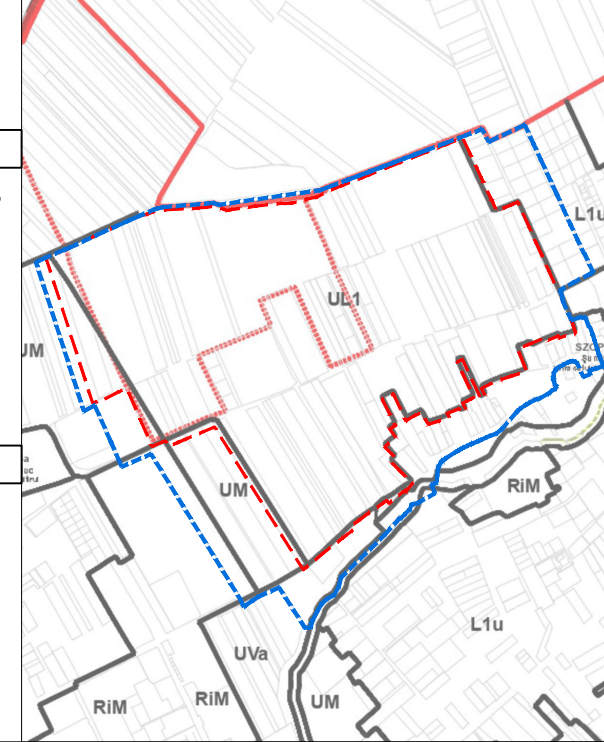
- POT maxim = 25%
- CUT maxim = 0,6
- Rh maxim = P+1+M/ P+1+R/ D+P+M/ D+P+R (D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras)
- H maxim = 12 m (măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt)

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

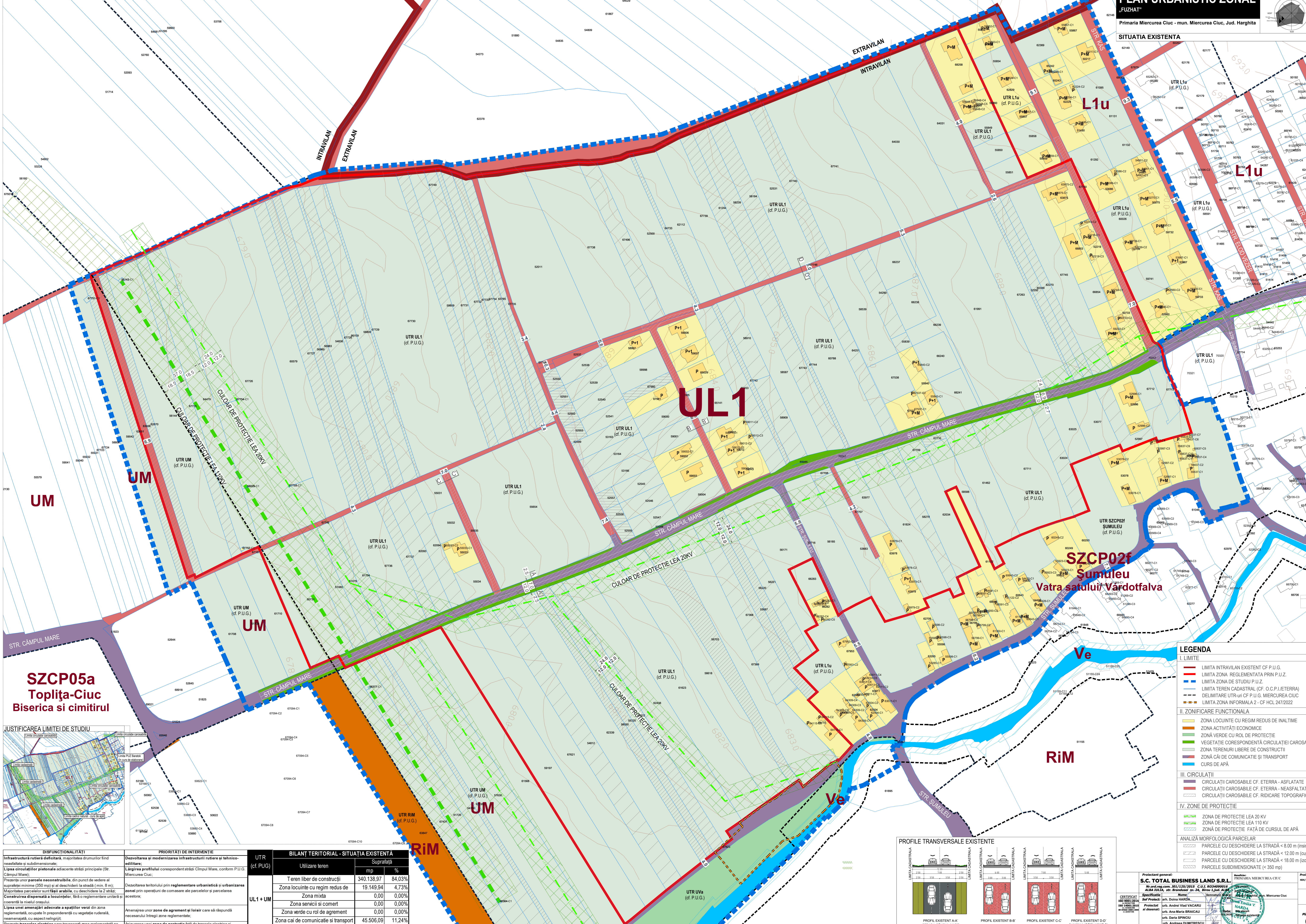
CERTIFICAT
CONFORM NORMELOR ISO 9001:2015
nr.09/NAT398
ISO 14001:2015
nr.14/NAR398
SR OHSAS 18001:2008
nr.18/NAT398

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

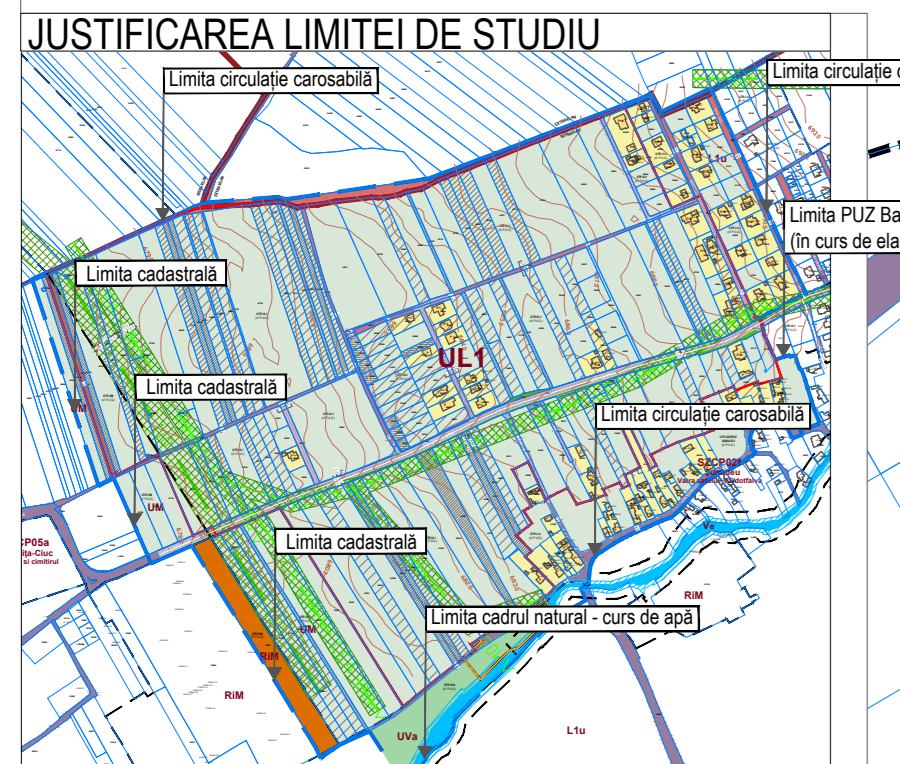


Faza:
P.U.Z.

Plansa nr.
00



SZCP05a
Toplița-Ciuc
Biserica și cimitirul



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 TEREN CADASTRAL (CF. O.C.P./ETERRA)
- DELIMITARE UTR-un CF. P.U.G. MIERCUREA CIUC
- LIMITA ZONA INFORMALA 2 - CF. HCL 247/2022

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME
- ZONA ACTIVITATI ECONOMICE
- ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE
- VEGETATIE CORESPONDENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
- ZONA TERENURI LIBERE DE CONSTRUCTII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT
- CURS DE APA

III. CIRCULATIILE

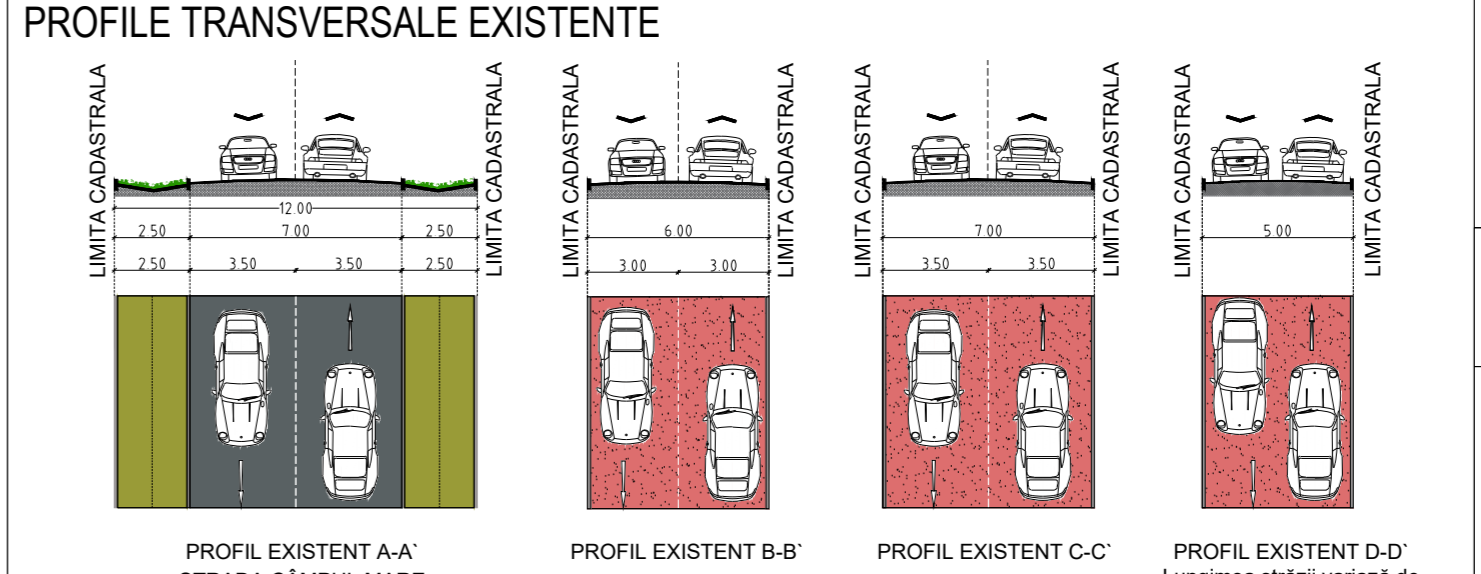
- CIRCULATIILE CAROSABILE CF. ETERRA - ASFALTATE
- CIRCULATIILE CAROSABILE CF. ETERRA - NEASFALTATE
- CIRCULATIILE CAROSABILE CF. RIDICARE TOPOGRAFICA

IV. ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV
- ZONA DE PROTECTIE LEA 110 KV
- ZONA DE PROTECTIE FATĂ DE CURSUL DE APA

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 (izolat)
- PARCELE SUBDIMENSIONATE (< 350 mp)



DISFUNCȚIONALITĂȚI

Infrastructură 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 fașii arabile, cu deschidere la 2 străzi;

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

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 operațiuni de comasare ale parcelelor și parcelarea acestora;

Amenajarea unor zone de agrement și locuri care să răspundă necesarului liberizării zone reglementate;

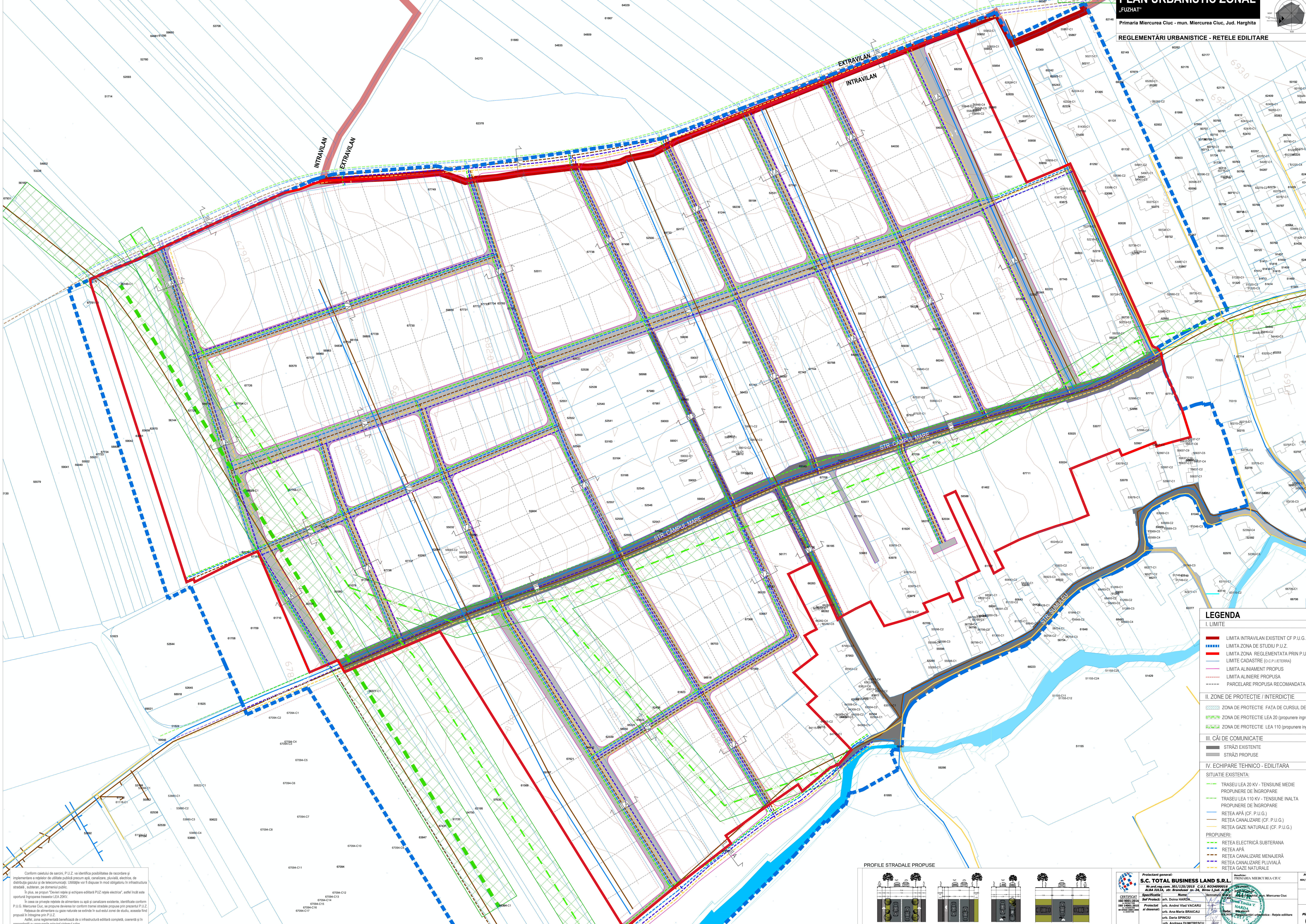
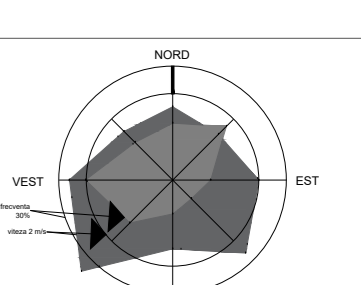
Asigurarea unei zone de protecție față de traseele electrice și integrarea acestora în dezvoltarea urbanistică.

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ		
Utilizare teren	Suprafață	
	mp	%
Teren liber de construcții	340.138,97	84,03%
Zona locuințe cu regim redus de	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	11,24%
TOTAL ZONA REGLEMENTATĂ	404.795,00	100%

Proiectant general:
S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.
Nr. inreg.com. 201/230/2019 C.I.U. RO340900194
ALBA IULIA, str. Branzeilor nr. 24, Birou 2, etaj. Al. 10
Societate înregistrată în Registrul Comerțului la Oficiul Registrului Comerțului din Municipiul Alba Iulia, Județul Alba, România
Sif Proiectant: Harghita, Doina HARGHITA
Proiectat de: urb. Andrei Vlad VACARU
urbs. Dana SPINĂRĂ
urbs. Andreia DUMITRESCU
urbs. Mihai IGNATSCU

Primăria Municipiului Miercurea Ciuc

Planșă nr. **01**



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 (C.O.C.P.I.E.TERRA)
- LIMITA ALINIAMENT PROPUSE
- PARCELARE PROPUSA 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

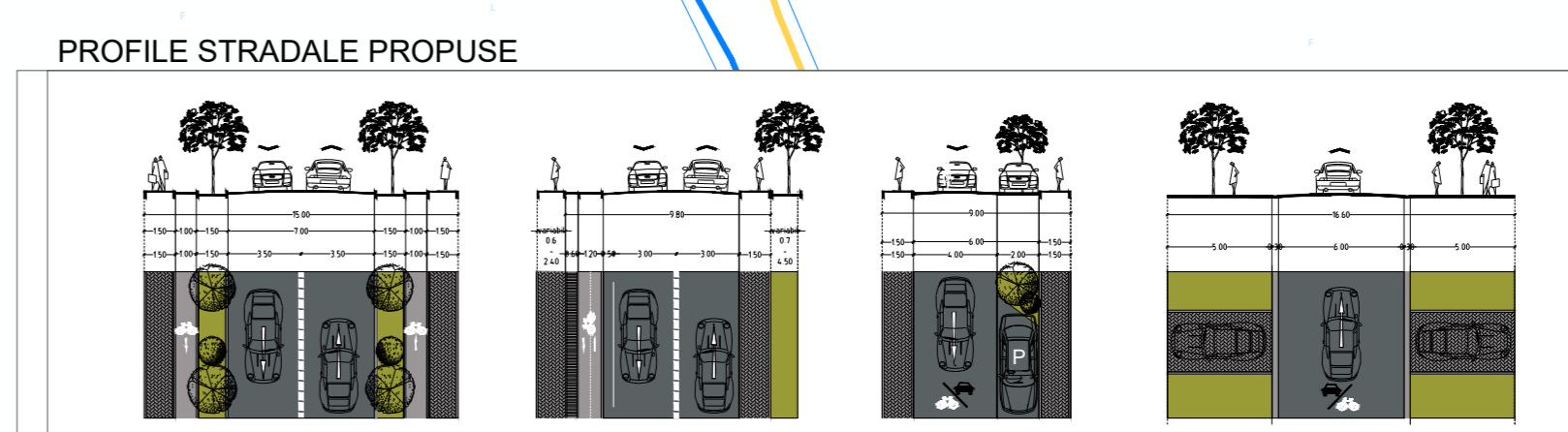
IV. ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA

SITUAȚIE EXISTENTĂ:

- TRASEU LEA 20 KV - TENSIUNE MEDIUM
- 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



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

În plus, se propun "Deviazii rețele și echipare editara rețele electrice", astfel încât este oportuna îngroparea tranșelor LEA 20KV.

În ceea ce privește rețeaua de alimentare cu apă și canalizare existentă, identificată conform P.U.G. Miercurea Ciuc, se propune devierea lor conform traseului străzilor propuse prin prezentul P.U.Z. Rețeaua de alimentare cu gaze naturale se extrinde 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. 201/220/2015 C.I.U. RO34000014
Societate înregistrată în Registrul Comerțului al Județului Harghita, Miercurea Ciuc
Sediu: Str. Ștefan cel Mare nr. 24, Bld. 1, et. 1, ALB
Proiectat de: **Ing. Daniela HARGHITA**
Ing. Andrei Vlad VACARU
Ing. Ana-Maria BRACIU
Ing. Dana SPINCU
Ing. Andrei DUMITRESCU
Ing. Mihai IGNATESCU

PRIMĂRIA MIERCUREA CIUC
MUNICIPALITATEA MIERCUREA CIUC

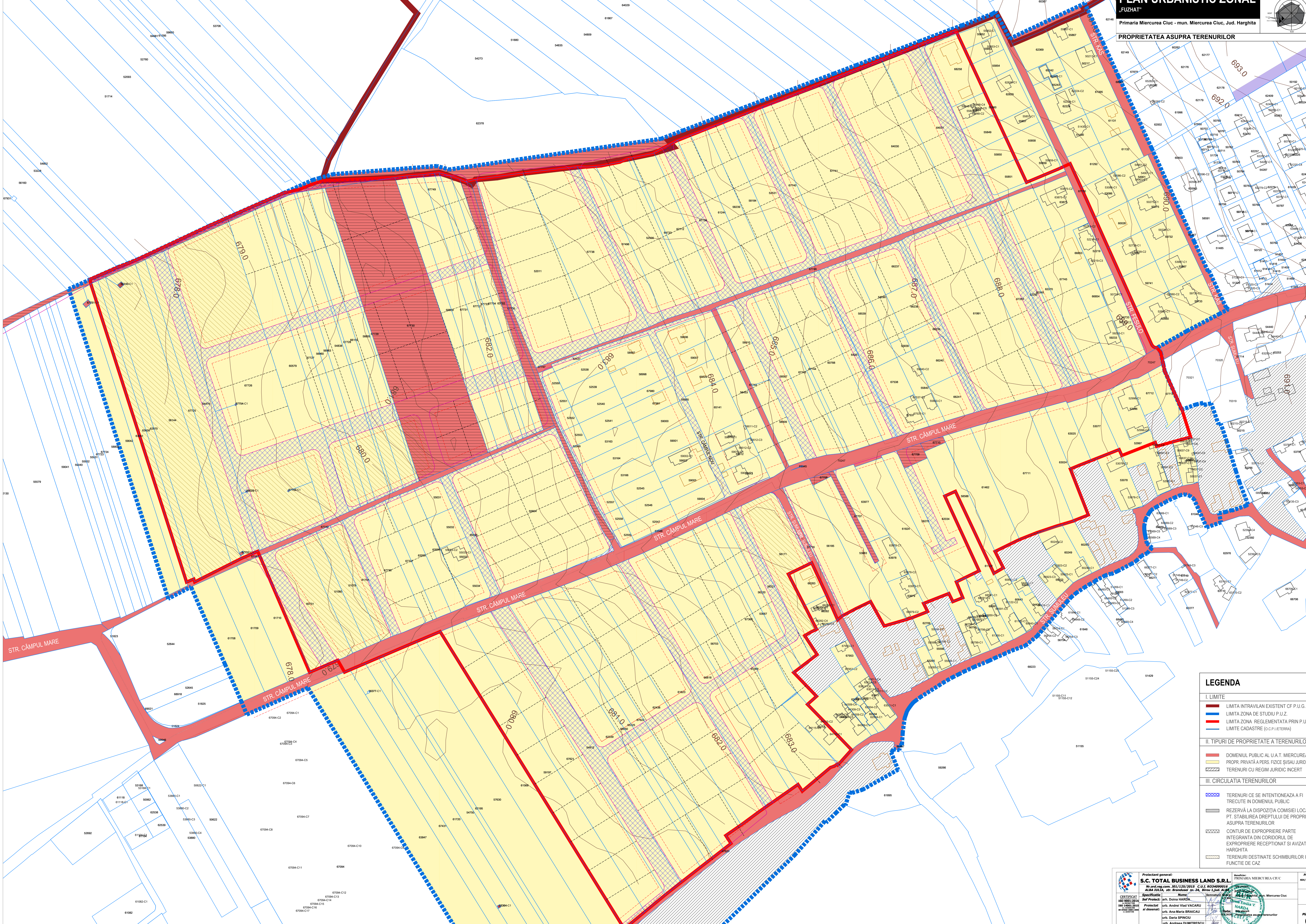
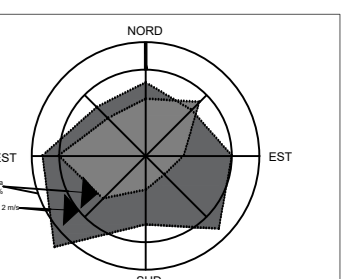
Planșă nr. 03

PLAN URBANISTIC ZONAL

„FUZHAT”

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

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



LEGENDA

- I. LIMITE**
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT DE C.P.U.G.
 - LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.
 - LIMITE CADASTRE (O.C.P./E.TERRA)
- 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
 - CONȚINUT DE EXPROPRIERE PARTE INTEGRANTĂ DIN CORIDORUL DE EXPROPRIERE RECEPTIONAT SI AVIZAT OCPI HARGHITA
 - TERENURI DESTINATE SCHIMBURILOR IN FUNCTIE DE CAZ

	Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nr. ord. reg. com. 201/22/2015 C.I.L. RO34090016 ALBA IULIA, str. Branzeului nr. 24, Birou 1, etaj. Al II-lea	Proiectat de: ingr. Daniela HARGHITA ingr. Ana-Maria VACARU ingr. Dana SPINOCIU ingr. Andrei DIMITRISCU ingr. Mihai IGNATESCU	Proiectat de: ingr. Daniela HARGHITA ingr. Ana-Maria VACARU ingr. Dana SPINOCIU ingr. Andrei DIMITRISCU ingr. Mihai IGNATESCU	Proiectat de: ingr. Daniela HARGHITA ingr. Ana-Maria VACARU ingr. Dana SPINOCIU ingr. Andrei DIMITRISCU ingr. Mihai IGNATESCU	Proiectat de: ingr. Daniela HARGHITA ingr. Ana-Maria VACARU ingr. Dana SPINOCIU ingr. Andrei DIMITRISCU ingr. Mihai IGNATESCU
--	--	---	---	---	---