

11. OCT. 2023

Nr. 8

Arhitect șef

## VOLUMUL 1

### MEMORIU DE PREZENTARE

ELABORARE PUZ SUBZONĂ DE LEGĂTURĂ JIGODIN - REALIZARE DRUM DE OCOLIRE  
Proiect nr. 378 / 2015

## 1 INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

#### 1.1.1 DENUMIREA LUCRĂRII

PLAN URBANISTIC ZONAL SUBZONĂ DE LEGĂTURĂ JIGODIN - REALIZARE DRUM DE OCOLIRE  
jud. Harghita, mun. Miercurea Ciuc, jud. Harghita, F.N.

#### 1.1.2 BENEFICIAR

Mun. Miercurea Ciuc, reprezentat prin BORS Béla cu sediul în Miercurea Ciuc, 530110, Piața Cetății, nr. 1.

Lista proprietari:

Nr.	Nume proprietar	BILANT TERITORIAL EXISTNET					UTR PUG MC
		CAD (vechi)	CF	CAT. DE FOLOSINȚĂ	Arie (m2)		
<b>SUBZONA A</b>					<b>3747</b>	<b>100%</b>	<b>UL1</b>
01	01-NÉMET Marta Magdalena		?	arabil	1962	100%	UL1
02	02-VÁNCSA K, NÉMETH M.		64401	arabil	1785	100%	UL1
<b>SUBZONA B</b>					<b>4666</b>	<b>100%</b>	<b>UL1</b>
03	03-BANCEANU Lenke Maria		?	arabil	2466	100%	UL1
04	04-VESELOVSCHI M-M		54963	arabil	2200	100%	UL1
<b>SUBZONA C</b>					<b>3285</b>	<b>100%</b>	<b>UL1</b>
05	05-DROST Hajnalka	6702	61106	arabil	1095	100%	UL1
06	06-CSIBI Sandor/Mun. Miercurea Ciuc	6703	61014	arabil	1095	100%	UL1
07	07-GYÖRGY Eva Maria	6704	61015	arabil	1095	100%	UL1
08	08-ANTAL Attila&Paraschiva Ana Maria	6705	61002	fâneață	4999	100%	UL1
<b>SUBZONA D</b>					<b>5616</b>	<b>100%</b>	<b>UL1</b>
09	09-L.E&M,M.Sz-Z&R-M,A.T,B.Sz		55151	fâneață	5475	100%	UL1
<b>SUBZONA E</b>					<b>3089</b>	<b>100%</b>	<b>UL1</b>
10	10-LÖKÖS Barna-Csaba				1629		
11	11-MOLNÁR Szabolcs, S.R.				1460		
12	12-KEDVES Zalán, DOBOS Gyöngyvér				1029	100%	UL1
13	13-DABOCZI Mátyás-János, D-J. T.				1069	100%	UL1
14	14-K.Z,D.Gy,D M-J, T,		66684	fâneață	402	100%	UL1
15	15-DOCZI András		59111	fâneață	6740	100%	UL1, UVa, Ve
<b>SUBZONA F</b>					<b>1156</b>	<b>100%</b>	<b>UL1</b>
16	16-XANTUSZ Csilla		57635	arabil	855	100%	UL1, Uva
17	17-XANTUSZ János	2361/2/2/1		fâneață	301	100%	UL1
<b>SUBZONA G</b>					<b>6295</b>	<b>100%</b>	<b>UL1</b>
18	18-BENKO Gabor, LEN Alpar		56375		3394	100%	UL1
19	19-KÁNYA József	7913	?	fâneață	2901	100%	UL1
20	20-NEGRU PeDru, NEGRU R.C.		61467	fâneață	2300	100%	UL1

21	21-KOVACS Emeric		58679	fâneață	1700	100%	UL1
22	22-JAKAB Ana	1542/2		fâneață	2351	100%	UL1
23	23-LÁNYI Szabolcs		57079	arabil	2000	100%	UL1
24	24-OLTI Tiberiu		53179	altele	991	100%	UL1
25	25-GÁL Vilmos		57919	fâneață	827	100%	UL1
26	26-ANDRAS Paraschiva Ileana		58740	fâneață	1905	100%	UL1
27	27-NOVAK Carol-Eduard		53242	fâneață	1920	100%	UL1
28	28-GÁL Ildikó-Mária		55289	fâneață	1300	100%	UL1
29	29-DEMIAN Barnabas		54439	arabil	700	100%	UL1
30	30-KORODI Szabolcs		61207	arabil	700	100%	UL1
31	31-KULCSÁR Ileana		54584	Cc	2269	100%	UL1
32	32-KEDVES Balázs – (SDN Miercurea Ciuc)		50428	Cc	4915	100%	Is
SUBZONA Drumuri					13798	100%	Dr
33	33-str.Zsogodi Nagy Imre		65091	Drum	4657	100%	Dr
34	34-Zonă de prot. drum 1				2218	100%	Dr
35	35-Zonă de prot. drum 2				403	100%	Dr
36	36-Zonă de prot. drum 3				121	100%	Dr
37	37-Zonă de prot. drum 4				97	100%	Dr
38	38-Zonă de prot. drum 5				1607	100%	Dr
39	39-Zonă de prot. drum 6				165	100%	Dr
40	40-strada Brașovului				1501	100%	Dr
41	41-str.Câmpul Mic				376	100%	Dr
42	42-Strada Mikó 2				842	100%	Dr
43	43-Strada Miko				1204	100%	Dr
44	44-Zona rezervată pt Inf.Edilitara				607	100%	Dr
Teren "pierdut" între limite cadastrale					102	0.1%	
TOTAL PUZ					79470	100.0%	

- nu sunt sarcini

### 1.1.3 PROIECTANT GENERAL

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:

Delta Instal Srl, ing. GEGŐ Tibor

Rețea electrică:

Tigra-Will Srl, ing. RÉSZEGH András

Rețea gaz:

Novatherm Srl, ing. SZENNER István

Drumuri:

Proiect Consulting Srl, ing. LUKÁCS Péter

Pro Urbe Srl, ing. DULICZ László

ing. IMECS Anikó

ing. KÖNCZEY Gábor

### 1.1.5 COLABORATORI

Studiu geotehnic:

Azolib Srl, ing. geolog ALBERT Zoltán

Topografie:

Topo Service Sa, ing. RÁKOSSY Botond

### 1.1.6 DATA ELABORĂRII

2023

### 1.1.7 FAZA DE PROIECTARE

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 aflate în proprietate privată și publică, aflate în intravilanul municipiului Miercurea Ciuc, în vecinătatea dealului Nagy Laji (dealul pe care se află Spitalului Județean de Urgență, Miercurea Ciuc).

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- circulația terenurilor (subparcelarea terenurilor private optimă pentru drumuri publice, spații verzi, rețele edilitare)
- organizarea circulației auto și a circulației pietonale;
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare;
- reglementarea urbanistică:
  - o ocuparea și utilizarea terenului
  - o accese și străzi
  - o staționarea autovehiculelor
  - o rețele tehnico-edilitare
  - o caracteristici ale parcelelor
  - o amplasarea construcțiilor față de accese, aliniament, de limitele laterale și posterioare a parcelelor, unul față de celălalt
  - o regimul de înălțime
  - o aspect exterior
  - o spații libere plantate
  - o împrejurimi
- Stabilirea coeficientul de utilizare a terenului (CUT)
- Stabilirea procentul de ocupare a terenului (POT)

Reglementările prezentei documentații sunt detaliate în cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.

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, aprobat prin HCL nr. 376/2018, prelungit cu HCL nr. 346/2022, punctul de intersecție a inelului urban propus al orașului dinspre est cu Strada Brașovului. De asemenea se creează oportunitate pentru dezvoltarea tramei stradale cu străzi colectoare și locale. Zona este prevăzută cu funcțiunea predominantă de locuire.

### 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 nr. 376/2018, prelungit cu HCL nr. 346/2022.
- PUD Câmpul Mic / HCL 60/2010,
- PUZ Molnár Levente / HCL 193/2013

#### 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 INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

Strada Zsögödi Nagy Imre s-a reabilitat în 2015-2017 printr-un proiect întocmit în 2013.

## 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, arabii) și rezidențiale existente. Excepție face terenul sediului SDN Miercurea Ciuc, din cadrul DRDP Brașov, proprietar Kedves Balázs. La vest se situează calea ferată și str. Brașovului care face parte din drumul național DN12.

#### 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 cultivate sau necultivate, destinate pentru construcții rezidențiale viitoare. Întreaga zonă se află în intravilanul localității.

#### 2.1.3 POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Apropierea de centrul oraşului și necesitatea realizării inelului urban pentru oraș dinspre est face ca zona 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 cartierului Jigodin și cel al Municipiului Miercurea Ciuc. Ea nu va avea zone separate de servicii, deoarece aceste dotări urbane se găsesc la o distanță de câteva sute de metri.

Din punct de vedere al infrastructurii edilitare, zona se poate conecta în mod obișnuit la rețelele existente în zonă.

## 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

*ing. geolog ALBERT Zoltán*

### 2.3.1 RELIEFUL

Zona studiată și reglementată se află la est de râul Olt, în "Pragul de la Jigodin", care separă munții Harghita de munții Ciucului, respectiv depresiunile intramontane ale Ciucului de Mijloc de cel al Ciucului Inferior. Terenul are înclinația de la est la vest, cu pantă variabilă, cu înclinația generală de cca. 26%.

### 2.3.2 REȚEAUA HIDROGRAFICĂ

Rețeaua hidrografică a zonei este tributară râului Olt. În zonă apa subterană este prezentă sub formă freatică la diferite adâncimi. După precipitații abundente apa stagnează în stratul de sol vegetal, cu caracter temporar, uneori chiar bălțând la suprafață în zonele mai joase unde predomină rocile argiloase, practic impermeabile. De pe versanți apa are scurgere rapidă, acumulându-se în părțile bazale. Nivelul apei subterane în forajul F1 de la cota DN12 (str. Brașovului) se află la adâncimea de 2,60 m, pe versant în forajul F2 NH = 3,50 m.

### 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 zăpadă pe sol este de **2,0 KN/m<sup>2</sup>**.

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 zăpadă 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 (657,00 m)**

S-a executat la cota străzii Brașovului.

0,00-1,60 Umpluturi nisipoase și pietriș

1,60-3,00 Nisip brun cafeniu, slab argilos

3,00-4,00 Argilă nisipoasă neagră

#### **Forajul F2 (664,00 m)**

S-a executat pe platoul primei parări din incinta S.D.N. Miercurea Ciuc.

0,00-1,20 Umpluturi de piatră spartă

1,20-1,50 Argilă nisipoasă cafenie

1,50-1,80 Nisip argilos cafeniu

1,80-3,70 Nisip mediu-mare cafeniu

3,70-4,60 Nisip cu pietriș mic

4,60-5,00 Pietriș mic cu nisip

#### **Forajul F3 (679,00 m)**

S-a executat pe versant la capătul gardului S.D.N. Miercurea Ciuc.

0,00-0,30 Sol vegetal

0,30-1,10 Argilă cafenie

1,10-1,80 Argilă nisipoasă cu intercalații rare de pietriș

1,80-2,60 Pietriș în matrice argiloasă (Piroclastite)

2,60-3,00 Bolovăniș în matrice nisipoasă cu pietriș cafeniu

Valoarea presiunii convenționale de calcul pentru stratele întâlnite sunt redată în fișele de foraj anexate. Valorile acestora variază între  $P_{conv} = 270 - 320 \text{ KPa}$  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 versantul 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. Cele două străzi paralele de la vest, Brașovului și Zsögödi Nagy Imre în prezent au o singură legătură funcțională între ele, de pe Zsögödi Nagy Imre la Brașovului, din direcția nord la sud. Restul teritoriului nu poate fi accesat în condiții tehnice normale. La nord există str. Mikó amenajată, dar a cărei prelungire spre sud nu este funcțională. La fel sunt și cele două capere ale drumului Câmpul Mic de la sud, nu au continuare către nord. Drumul de legătură între străzile Zsögödi Nagy Imre și Mikó în momentul de față este impracticabilă.

### **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 Brașovului și Zsögödi Nagy Imre se va moderniza. Astfel se va rezolva o legătură firească între ele și se va asigura punctul de pomire al inelului urban în direcția est, care va oferi legătura cu zona Șumuleu. Configurarea acestui nod se va face având în vedere datele din numărătoarea de trafic și previziunile de trafic din cadrul PUG Miercurea Ciuc 2012 și se va baza pe studii specifice realizate în prealabil elaborării proiectului intersecției.

Prezentul PUZ rezervă suprafața necesară și suficientă pentru realizarea nodului de circulație. Prin PUZ este propus o variantă pentru intersecție. Acesta este orientativ și nu obligatoriu.

Acest PUZ asigură soluții pentru integrarea inelului urban în trama stradală a orașului, prin legături posibile cu străzi/drumuri existente în zonă. Aceste străzi propuse pentru amenajări corespunzătoare și prelungite se vor reglementa prin RLU aferent prezentului PUZ.

Heliportul din incinta spitalului județean situat la o latitudine de 709,61, la nord-vest de zona studiată, pe un platou superior, impune unele restricții de construire.

## **2.5 OCUPAREA TERENURILOR**

### **2.5.1 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**

Funcțiunea predominantă a zonei:

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

Categoria de folosință a terenului:

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

### Zone funcțional existente:

SZCP04c Zona construită protejată Jigodin, subzona de legătură.

UL1 Locuințe cu regim redus de înălțime

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

UVa Zonă verde cu rol de agrement

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

Tr Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente

Is Instituții și servicii PUZ Jigodin

L1u	21890	27.5%
UL1	22434	28.2%
SzCP04c	12082	15.2%
Total locuire	56406	71.0%
Ve	1470	1.8%
Va	2778	3.5%
Tr	13799	17.4%
IsJ	4915	6.2%
Teren "pierdut" între limite cadastrale	102	0.1%
<b>TOTAL PUZ</b>	<b>79470</b>	<b>100.0%</b>

#### 2.5.2 RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Circulația feroviară și rutieră se află în partea vestică a zonei studiate.

Zona construită protejată se află în imediata vecinătate a circulației feroviare și rutiere, la est de acesta și constă în țesutul urban încheiat în secolul XX.

Zonele de locuințe cu regim redus de înălțime de tip urban și cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ se situează la est de ZCP, pe versantul dealului.

Zona verde se află aproape de vârful dealului, pe marginea sud vestică al acesteia.

#### 2.5.3 GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În zonele construite indicele urbanistice sunt următoarele:

- locuințe individuale: POT= 15-37%, CUT=0,10-0,40,
- instituții și servicii (SDN M-Ciuc): POT=15%, CUT=0,21.

#### 2.5.4 ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

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 în curtea SDN.

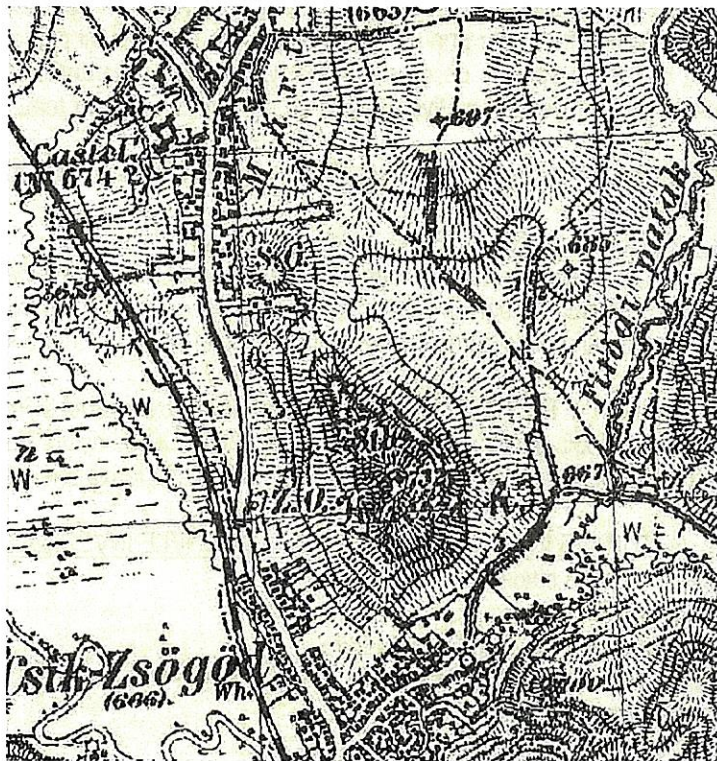
Din punct de vedere arhitectural majoritatea clădirilor păstrează scara și imaginea specifică anilor '60-'70, cea mai mare parte a clădirilor sunt din această perioadă. Acestea se caracterizează prin regim de înălțime parter, iar în mai multe cazuri, podul a fost transformat ulterior în mansardă cu funcțiunea de locuire. Aceste clădiri au structura din zidărie de cărămidă sau lemn, 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. Zsögödi Nagy Imre. 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. Majoritatea nu au soclu.

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 strașinelor și ferestrelor, detalii decorative și funcționale din tablă la nivelul acoperișului și raport plin-gol în favoarea plinului. În prima jumătate a secolului XX. zona studiată era încă o porțiune de trecere, de legătură între Miercurea Ciuc și Jigodin, două localități

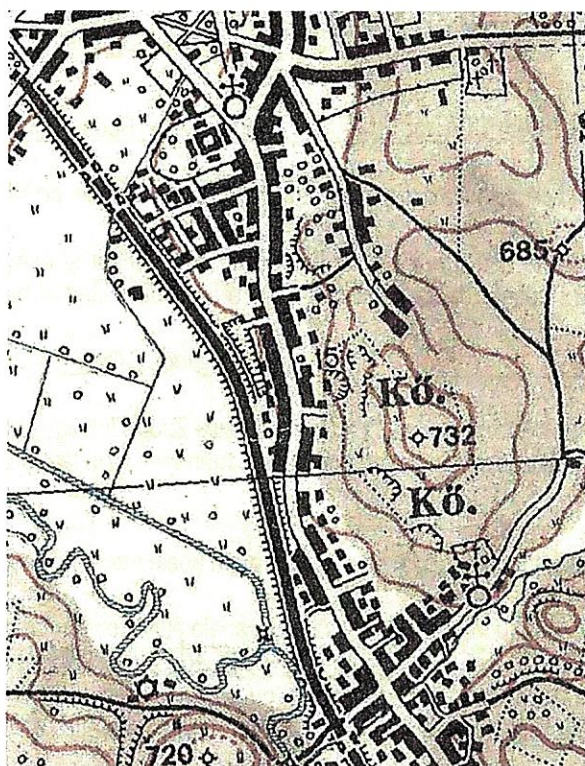
distincte. Construcții au existat numai pe unele loturi. Strada Zsögödi Nagy Imre a fost liberă de construcții în majoritatea distanței limitrofe sau incluse în prezentul PUZ.

Anexele din aceste zone sunt majoritatea din lemn, cu înălțime redusă, cu acoperiș șarpantă și toate retrase față de stradă și clădirea de locuit.

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. Zsögödi Nagy Imre. Ele nu au schimbat caracterul general al străzii.

În zona străzii Câmpul Mic - Kismező sunt construcții din perioada 1970-1980, cât și clădiri construite recent. Este o zonă de interes, din punct de vedere al dezvoltării imobiliare. Majoritatea clădirilor din această zonă sunt la scară umană, fără a ieși din caracterul celor descrise la str. Zsögödi Nagy Imre. Câteva dintre clădirile recent construite, rup într-o oarecare măsură specificul consacrat, dar prin regimul de înălțime, prin compoziția volumetrică, nu ies din tiparul caselor cu acoperiș șarpantă.

O zonă mai aparte este capătul sudic al străzii Mikó. Toate clădirile de locuit s-au construit după 2000, și fiecare are o arhitectură proprie, specifică perioadei recente, combinată cu folosirea panoramei datorate pantei dealului. Arhitectura lor nu este unitară, dar prin modul de dispunere pe teren, și prin orientarea lor către vest formează un aspect unitar, cu specific de oraș grădina. Conformarea gardurilor și al porților, dispunerea anexelor, în special a garajelor este mai diversă, fără un caracter unitar, dar toate realizate cu decență.

Similar sunt concepute și cele patru case de locuit recent construite sau în curs de construire din capătul nord-vestic al străzii Câmpul Mic.

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

În toată zona Jigodin serviciile sunt la nivelul unui cartier mărginaș al unui oraș. Există principalele servicii, la o distanță de max. 500m: casă de cultură, magazin local, biserică, școală, policlinică etc. Nu se impune dezvoltarea semnificativă ale acestora din cauza apropierii de centrul orașului situat la 1,0-1,5 km.

#### 2.5.6 ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

În zonă nu sunt zone verzi amenajate. Prin PUG 2012 s-a prevăzut o zonă verde pe vârful și în jurul dealului spitalului, cu rol de coridor ecologic, zone verde cu rol peisager. Prin PUG se asigurarea accesul liber spre zona verde prevăzută pe dealul spitalului, tot printr-o zonă verde ce afectează unele terenuri, ce fac parte din prezentul PUZ.

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

Nu sunt identificate riscuri naturale în zona studiată.

#### 2.5.8 PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

- nodul de circulație între străzile Brașovului și Zsögödi Nagy Imre.
- circulație deficitară în direcția est-vest în zona Jigodin,
- lipsa continuării spre sud a străzii Mikó,
- lipsa spațiilor comune gen parc și altele în zona Jigodin.
- parcele cu formă necorespunzătoare pentru a fi construite.
- secțiuni de drum înguste
- drumuri și străzi neamenajate

### 2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

#### 2.6.1 DEBIT ȘI REȚELE DE DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ

*ing. Gegő Tibor*

##### **Alimentarea cu apă rece**

Rețea centralizată/stradală de alimentare cu apă potabilă există în proximitatea zonei studiate, pe strada Zsögödi Nagy Imre, str. Câmpul Mic, str. Mikó.

Conducta stradală existentă este confecționată din polietilenă cu Dext160mm și Pn6bar și este capabilă să asigure alimentarea cu apă potabilă pentru casele de locuit și hidranții de incendiu exteriori aferente zonei studiate.

#### 2.6.2 REȚELE DE CANALIZARE

*ing. Gegő Tibor*

##### **Canalizare menajeră.**

Rețea centralizată/stradală de canalizare menajeră municipală există pe străzile Zsögödi Nagy Imre și Câmpul Mic. Conductele de canalizare stradale sunt funcționale și pot să preia apele menajere rezultate de la casele de locuit propuse în zonă.

##### **Canalizare pluvială.**

Rețea centralizată/stradală de canalizare pluvială municipală, ce poate să preia apele meteorice colectate de pe suprafața studiată, există pe strada Zsögödi Nagy Imre.

Conductele de canalizare pluviale existente sunt funcționale și pot să preia apele pluviale rezultate din zonă.

#### 2.6.3 REȚELE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICĂ

*ing. RÉSZEGH András*

În momentul de față în zona studiată consumatorii sunt alimentați cu energie electrică prin intermediul posturilor de transformare stradală. În urma reabilitării străzii Zsögödi Nagy Imre, instalațiile electrice au fost mutate subteran.



În zona studiată există rețele de joasă tensiune numai în strada Zsogodi Nagy Imre, și în zona străzii Câmpul Mic. 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.

#### 2.6.4 REȚELE DE TELECOMUNICAȚIE

De-a lungul străzii Zsögödi Nagy Imre se află rețea de telefonie fixă și televiziune cablu. 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 ing. Szenner István

În zona studiată există rețele de gaze naturale în funcțiune pe străzile: Zsögödi Nagy Imre, Mikó, Câmpul Mic. Conductele de distribuție gaze naturale din zonele amintite funcționează în regim de presiune redusă. Operatorul licențiat pentru distribuția gazelor naturale este Delgaz Grid Distribuție SA.

#### 2.6.7 PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Lipsa rețelei de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electricitate și gaz pe loturile neconstruite.

### 2.7 PROBLEME DE MEDIU

#### 2.7.1 RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Cadrul natural este marcat de dealul spitalului (Nagy Laji dombja), zona studiată și reglementată se situează pe versantul vestic al acestuia. Dealul este marcat de existența în vârful ei către nord, a spitalului județean, o clădire modernă de P+5, construită în anii '70. Recent, spitalul a fost dotat cu un heliport. Acesta este cu aterizare și decolare în aceeași direcție, astfel nu a afectat semnificativ vegetația înaltă existentă pe deal. Construcțiile de orice fel, în special de case de locuit se situează sub această perdea verde. Prin reglementările PUZ-ului se va avea în vedere ca această compoziție să nu fie afectată.

#### 2.7.2 EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

În zona studiată nu sunt identificate zone cu risc natural.

Un risc antropic îl reprezintă implementarea unor compoziții urbane și a unei arhitecturi străine de spiritul locului, care poate deteriora peisajul existent. În acest sens prezentul PUZ conține un set de reglementări clare pentru realizarea unui ansamblu arhitectural integrat în cadrul natural, apropiat conceptul de oraș grădină.

#### 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. Biserica romano-catolică din Jigodin și conacul Mikó se află la distanța de 350-400m.

#### 2.7.5 EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI 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

Pe parcursul elaborării proiectului au fost mai multe dezbateri și consultări cu proprietarii și administrația locală. De asemenea au fost consultate observațiile primite în scris sau prin email referitor la propunerile 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 în pantă, cu vedere spre vest.

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 evidențiat situația actuală a traficului și s-a conturat evoluția circulației auto și a 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 Brașovului și Zsögödi Nagy Imre,
- accesul numărul doi, secundar la stația de ambulanță,
- punctul sudic de debut al inelului urban est,
- străzi colectoare și locale.

Realizarea acestora creează cadrul urbanistic și juridic, pentru elaborare PUZ.

##### **3.2.2 RELAȚIILE ZONEI STUDIAȚE CU LOCALITATEA ȘI ÎN SPECIAL CU ZONELE VECINE**

Zona studiată și reglementată este mărginită la nord, vest și sud de zone de locuit, iar la est de spitalul județean și parcul prevăzut în acea zonă.

Într-un cadru mai larg, la cc. 1,0km nord se află centrul municipiului Miercurea Ciuc, iar la cca. 500m la sud se află centrul tradițional al localității componente Jigodin.

##### **3.2.3 MUTAȚII CE POT INTERVENI ÎN FOLOSINȚA TERENURILOR**

Prin capitolul circulația terenurilor se prevăd schimbări față de situația actuală. Prezentul PUZ asigură suprafețele necesare pentru realizarea drumurilor și a parcului prevăzute în PUG 2012.

Se va asigura spațiu verde cu rol de agrement cu folosință comună în proporție de minim 10% din suprafața construită desfășurată a locuințelor propuse, după cum urmează:

Total PUZ	mp	%
	<b>79470</b>	<b>100.0%</b>
Total L1, propus	46224	58.1%
ACD L1, propus	34668	
Spațiu verde necesar, conform PUG, 10% din ACD propus	3467	4.4%
<b>Spațiu verde asigurat prin PUZ</b>	<b>7183</b>	<b>9.0%</b>
<b>Ve</b>	<b>1470</b>	<b>1.8%</b>
<b>Va</b>	<b>1573</b>	<b>2.0%</b>
<i>Suprafață amenajată minimă ca zonă verde în cadrul UTR Dr</i>	4140	5.2%
L1, SZCP04c	POT max	30-33-35%
	CUT max	0,70-0,75-0,80
IsJ	POT max	40%
	CUT max	0,80

##### **3.2.4 LUCRĂRI MAJORE PREVĂZUTE ÎN ZONĂ**

Lucrările majore constau în realizarea infrastructurii de circulație carosabilă și pietonală. Pentru detalii vezi capitolele următoare.

##### **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, de pe dealul spitalului propus prin PUG.

### 3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

#### 3.3.1 RELATIONARE CU FORMELE DE RELIEF

Având în vedere panta terenului, clădirile vor fi amplasate corelat cu aceasta. În cazul în care cota pardoselii ajunge sub cota terenului natural/amenajat se vor asigura soluțiile tehnice necesare pentru izolarea hidrofugă corectă.

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

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

#### 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.

De-a lungul 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.

În zona de est se va crea parcul aferent dealului spitalului.

#### 3.3.3 CONSTRUIBILITATEA ȘI CONDIȚIILE DE FUNDARE ALE TERENULUI

Conform studiului geotehnic datele generale pentru fundare sunt:

- adâncimea de fundare: Df=-1,20 m

- capacitatea portantă a terenului: Pconv=270-320 kPa

- nivelul apei subterane: se află la minim 2,50m 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 va elabora studiu geotehnic 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.

Expunerea vestică a pantei face posibilă orientarea bună a clădirilor în raport cu punctele cardinale în toate anotimpurile, dar trebuie avute în vedere mijloace pasive de umbră a fațadelor pe timp de vară pentru evitarea supraîncălzirii (prispă, streșini 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-sudest. 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 drumurilor de circulație, a intersecțiilor, a 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 pietrișului 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.

Conform PUG Miercurea Ciuc din 2012, zona trebuie restructurată cu scopul realizării unui nod de circulație la punctul de intersecție existentă între str. Brașovului și str. Zsögödi Nagy Imre. Această intersecție nouă va fi punctul de plecare al inelului urban dinspre est al orașului. Acest inel urban are multiple sarcini: leagă zonele estice ale orașului și ale satelor din aceea zonă de sudul și nordul localității, deschide noi zone pentru construcții, asigură cel de al doilea acces cerut prin normative la spitalul județean și stația de ambulanțe. Inelul urban estic va porni de la nodul de circulație amintit, va urca spre dealul spitalului prin curtea Secției de Drumuri Naționale Miercurea Ciuc, va ocoli dealul dinspre sud, cartierul Tudor la est și se va lega de str. Leliceni la limita intravilanului. Din ocolitoarea propusă se va deschide un drum de legătură către stația de ambulanțe, prin prelungirea str. Mikó. În zona nordică a terenului studiat, la capătul actual al străzii Mikó se află o străduță de legătură către str. Zsögödi Nagy Imre. Ea are lățimea de 4-5,0m, variabilă. Acesta se va reintroduce în trama stradală al orașului. La sud-vest de inelul urban nou creat, se va realiza o nouă stradă de interes local, care va deservi terenurile din aceea zonă și va face legătura cu str. Câmpul Mic.

## Descrierea drumurilor propuse sau reglementate de PUZ

### ***Inel urban estic – colectoare, secțiunea 1a.***

Ea pornește de la intersecția/sensul giratoriu nou propus, este brațul estic al acestuia. Urcă prin curtea SDN Miercurea Ciuc, cu o pantă de cca. 7%, pentru care se va săpa în teren. Acesta are lățimea carosabilă de 7,0 m, cu taluzuri pe ambele laturi. Pe latura sudică se va amenaja zonă verde pe taluz și un trotuar pe marginea superioară al acestuia. Pe latura nordică și estică se propune ca traseul pentru bicicliști să se amplaseze la nivel cu drumul carosabil propus. Pe marginea superioară a taluzului se va amplasa trotuarul propus. În aceste condiții secțiunea totală a drumului variază între 17,0 și 25,0m. La nord și la sud de locul de pornire al inelului urban, se vor crea zone libere, propuse pentru spații verzi.

După ce inelul urban parcurge cca. 150m de la intersecție, ea începe să urce și să ocolească dealul spitalului după, cu o pantă constantă de cca. 5% până ce face legătura cu str. Câmpul Mic. Secțiunea propusă este de **19,0m**, compusă din următoarele:

- zonă verde tampon lângă gard 0,50 m,
- trotuar 1,50 m,
- zonă verde 1,00 m,
- parcare alterat cu zonă verde 2,50 m,
- carosabil 7,00 m,
- parcare alterat cu zonă verde 2,50 m,
- zonă verde 0,50 m,
- bandă pentru bicicliști 2,00 m,
- trotuar 1,50 m.

Carosabilul se situează exact pe mijlocul secțiunii totale de 19,0m. Diferența de nivel pe care preia strada din secțiunea proprie este de 1,10m.

### **Prelungire str. Mikó – colectoare, secțiunea 2.**

Secțiunea amenajată în afara PUZ-ului actual a străzii Mikó este de 12,0. Acesta s-a conturat în urmă cu cca. 10-15 ani, și din cauza pantei accentuate a terenului cât și a amenajamentelor și construcțiilor existente nu poate fi lărgită.

Pe zona studiată se propune prelungirea ei pe o distanță de cca. 220m. Secțiunea liberă a străzii va fi de **18,0 m**. Ea se va racorda la inelul urban printr-o intersecție în "T", cu benzi de întoarcere la stânga. Se renunță la intersecția cu sens giratoriu propus în cadrul PUG și se propune o intersecție în "T", din cauza pantei terenului și a dispunerii proprietăților.

Secțiunea totală a străzii Mikó va fi:

- zonă verde tampon lângă gard 0,50 m,
- trotuar 1,50 m,
- zonă verde 1,00 m,
- parcare alterat cu zonă verde 2,50 m,
- carosabil 7,00 m,
- parcare alterat cu zonă verde 2,50 m,
- bandă pentru bicicliști 1,50 m,
- trotuar 1,50 m.

Diferența de nivel pe care preia secțiunea drumului este de 81 cm.

### **Stradă de interes local, la sud-vest de inel urban – secțiunea 3.**

Această nouă stradă se va realiza în continuarea străzii Câmpul Mic, și va deservii parcelele existente în zona sudică a terenului studiat și reglementat de PUZ. Ea va avea lățimea de 12,0 m. Se va racorda la ocolitoarea estică printr-o intersecție în "T".

Secțiunea totală a străzii de interes local va fi:

- trotuar 1,25 m,
- carosabil 6,00 m,
- parcare alterat cu zonă verde 2,50 m,
- bandă pentru bicicliști 1,00 m,
- trotuar 1,25 m.

### **Stradă de interes local , străzi de acces, secțiune 4.**

În cazul în care se dorește subdivizarea parcelor se vor crea străzi de acces înfundate, locale. Aceste străzi vor avea lățimea de minim 7,00 m și pot deservi maximum două (2) parcele. Pe aceste străzi nu se face distincție între circulația pietonală și cea auto. Prioritate au pietonii.

### **Stradă de interes local , străzi de acces, secțiune 5.**

În cazul în care se dorește subdivizarea parcelor se vor crea străzi de acces înfundate, locale. Aceste străzi vor avea lățimea de minim 8,00 m și pot deservi maximum șase (6) parcele. Pe aceste străzi nu se face distincție între circulația pietonală și cea auto. Prioritate au pietonii.

### **Stradă de legătură de interes local între str. Mikó și Zsögödi Nagy Imre - secțiunea 5a.**

Acest traseu se situează în locul uneia folosite mai demult, dar rămasă uitării. Traseul este în proprietate publică. Se propune reintroducerea ei în trama stradală a localității. Strada are panta generală de 14%. La punctul de pornire de la str. Zsögödi Nagy Imre lățimea dintre casa de locuit și poarta incintei de la nord este de cca. 4,5 m, iar la cca. 20 m de la aceasta între clădirile situate vis-a-vis sunt cca. 6,5 m. În zona de mijloc panta variază între 14% și 24%, media fiind de 19%. Faptul că de la această stradă se accesează două proprietăți la sud și una la nord, coroborat panta accentuată, accesul vestic îngust, impune o reglementare aparte pentru aceasta. Strada va fi de interes local, cu acces la câte 2 incinte din partea de jos (vest) și partea de sus (est). Aceste accese de tip stradă locală, înfundată vor avea lungimea de câte 60m. Zona de mijloc cu panta medie de 19% va fi amenajat pietonal, cu posibilitatea de circulație auto, de preferat în sensul de coborâre. Se va avea în vedere și faptul că spre vecinătatea nordică există o denivelare înspre groapă, cu un taluz abrupt, cu diferență de nivel de cca. 2,0m.

Pentru siguranța circulației, strada va fi cu regim de viteză de 20km/h.

În toate zonele unde nu există clădiri, nu au fost acordate autorizații de construire în prealabil, se va asigura o lățime minimă de 7,0m.

Secțiunea generală propusă a străzii va fi cu min. 4,0m carosabil și 1,0m trotuar de circulație și zone de protecție, de preluare pantă pe cele două margini. În zona de mijloc amenajarea drumului presupune construirea unui zid de sprijin.

### **Analiza traficului și proiecție în viitor pe baza măsurătorilor de trafic existente**

#### **Propunere pentru transformarea nodului dintre străzile Brașovului și Zsögödi Nagy Imre**

Analiza traficului se bazează pe datele măsurătorilor de trafic din anul 2009, efectuate în cadrul studiilor de fundamentare aferente PUG Miercurea Ciuc, prelucrate și transpuse în anul 2015. Din previziunile sociologice din cadrul PUG referitoare la evoluția demografică a Municipiului Miercurea Ciuc s-au adeverit cele negative, scăderea populației este accentuată. Previziunile și reglementările din PUG pe termen mediu și lung până la 20 ani, se bazează pe creșterea zonelor construite. Din evoluția demografică și economică putem afirma că aceste previziuni de dezvoltare urbană nu se vor atinge pe termen mediu, ele se vor decala pe termen lung, sau poate nu se vor realiza într-o perioadă previzibilă, palpabilă. Așadar putem afirma că situația reală de trafic pentru zonă va fi inferioară prospecțiilor din PUG adoptat în 2012.

În ultimii ani str. Zsögödi Nagy Imre a fost într-o reabilitare complexă: s-a înlocuit toate rețelele, s-a refăcut tot sistemul rutier.

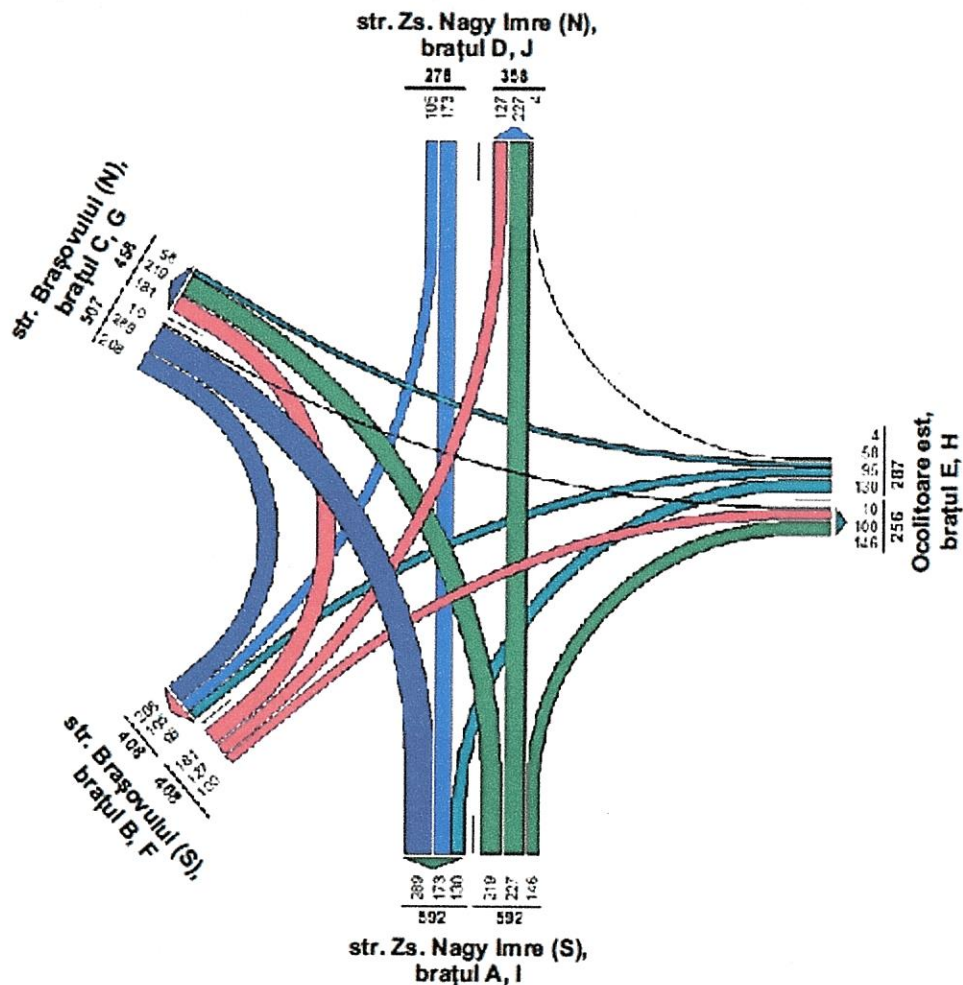
#### **Calculul capacităților de trafic**

Denumire braț	A	B	C	D	E	total
A, I	-	-	219	227	146	592
B, F	-	-	181	127	100	408
C, G	289	208	-	-	10	507
D, J	173	105	-	-	-	278
E, H	130	95	58	4	-	287
total	592	408	458	358	256	<b>2072</b>

Observație! Absența traficului între brațele A și B, cât și între brațele C și D se datorează configurației actuale ale intersecției, unde nu există legătură între acestea.

Den. braț	Traf. sens girat. V/h	Intrări V/h	Ieșiri E/h	Circ. pietoni	Capacitate la intr./ieș. braț V/h	Rezervă Intr./ieș. braț V/h	Rezervă procentual %
A, I	1010	592	592	-	646	54	8,3%
B, F	1010	408	408	-	655	247	37,7%
C, G	961	507	458	-	671	164	24,4%
D, J	1041	278	358	-	648	370	57%
E, H	1010	287	256	0,98	630	343	54,4%

Graficul traficului proiectat



### Propuneri cu privire la intersecția dintre străzile Brașovului și Zsögödi Nagy Imre.

Sensul giratoriu de legătură între DN 12 str. Brașovului și str. Zsögödi Nagy Imre se va amenaja în locul intersecției decalate existente în prezent. Acesta din urmă se va demola. Din cauza faptului că diferența de nivel între strada Brașovului și Zsögödi Nagy Imre este de 4m, amenajarea acestuia este o sarcină complexă, de aceea s-au propus două variante distincte.

**Varianta A este cu 5 brațe.** Necesarul de spațiu aferent celor 5 parte, asigurarea razelor de curbă conform normativelor ne duc la un sens giratoriu cu diametru mărit,  $R_{ext}=20,0m$ . Aceste dimensiuni și amplasarea posibilă a fost limitată și de apropierea terenurilor private din apropiere. Sensul giratoriu s-a amplasat în apropiere de str. Zsögödi Nagy Imre.

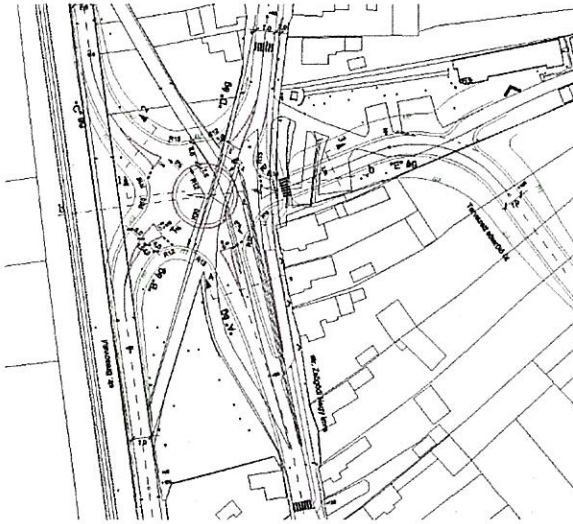
**Varianta B/1 este cu 4 brațe.** Al cincilea braț, partea nordică a străzii Zsögödi Nagy Imre se leagă separat la ocolitoarea estică. Astfel sensul giratoriu s-a putut amplasa mai apropiat str. Brașovului, iar diametrul exterior ( $R_{ext}$ ) s-a redus la 18m. Se întrerupe continuitatea pe strada Zsögödi Nagy Imre, dar se creează premisele unor legături și al unui sens giratoriu cu pantă redusă.

**Varianta B/2 este cu 4 brațe**, și cu un braț de accelerare pe str. Brașovului, din direcția nord către sud. Din păcate această variantă împinge sensul giratoriu către est, mărește diferența de nivel și "curba" pe care vor circula autoturismele pe str. Brașovului de la sud la nord.

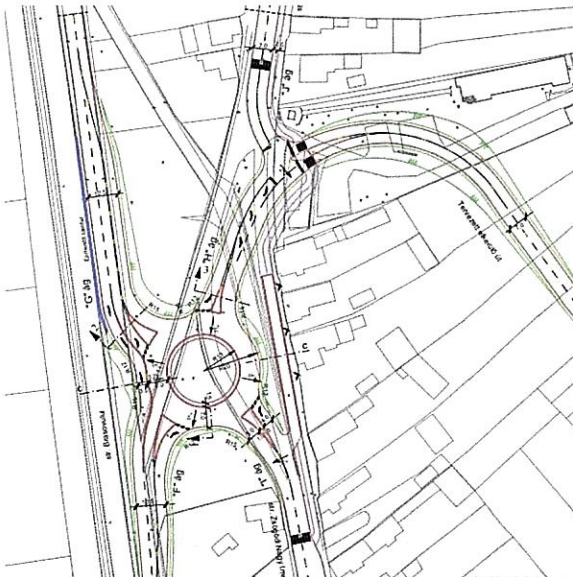
În ambele variante (A și B) secțiunea circulației a sensului giratoriu este de 8,0m. La intrare în sensul giratoriu, lățimea carosabilului este de 4,0m, raza de curbă de 12,0m. La ieșirea din sensul giratoriu lățimea dintre borduri este de 5,0m, raza de curbă de 15,0m. În centru s-a amplasat un inel circulației de 1,5m. În jurul sensului giratoriu s-a propus un acostament de 1,0m. În afara acestuia se vor crea taluzuri cu pantă de 6/4. Pantă generală a sensului giratoriu este de 3%.

Traseul inelului urban estic are lățimea de 7,0m, panta ei propusă nu depășește 7%. Din aceste date rezultă că pentru realizarea drumului în unele locuri trebuie săpat cca. 3,0m în teren pentru realizarea ei. Se propune ca acesta să se realizeze cu taluzuri, fără ziduri de sprijin. Brațele de legătură la sensul giratoriu nu depășesc 4%.

Apele pluviale se vor aduna prin guri de scurgere amplasate pe margini, apropiate de borduri.



Var. A – 5 brațe



Var. B – 4 brațe - cu sau fără bandă de accelerație la vest, paralelă cu calea ferată

#### Exemplificări și comentarii pe marginea propunerii formulate

În zona reglementată, unde se trasează noile căi de circulație, panta generală a terenului depășește 10%, ajungând și până la 17%. Panta drumurilor carosabile nu poate depăși 8-9%, iar în zonele de intersecții 3-4%.

Pentru a exemplifica datele de mai sus, prezentăm panta câtorva străzi din Miercurea Ciuc:

- str. Hunyadi János, la nord de centrul militar - 6%,
- str. Joița, Csütörtök - 7%,
- str. Venczel József - 9%,
- str. Frăției, în dreptul poliției - 4%,
- str. Arsenalului, Puskaפורos - 9%,
- str. Kis Dénes - 5%.

Un element important din punct de vedere urbanistic și al circulației este sensul giratoriu propus între străzile Zsögödi Nagy Imre și Brașovului.



Acesta se va amplasa în pantă, diametrul ei se conformează normativelor. Pentru înțelegerea mai ușoară ale acestor parametri propuși, vă prezentăm câteva exemple din Miercurea Ciuc:

- sens giratoriu din dreptul poliției - panta >2%, raza exterioară 20,0m,
- sens giratoriu din dreptul tribunalului - >3%, raza exterioară 21,0m.

Avantajele sensului giratoriu cu 4 brațe față de cel cu 5 brațe:

- sensul giratoriu se realizează mai apropiat de str. Brașovului, circulația pe acesta va fi mai fluentă,
- diametrul sensului giratoriu este mai redusă,
- nu este afectată proprietatea privată din nord,
- la nord de sensul giratoriu se creează un nou teren distinct, în afara zonei de protecție a drumului, și care poate deveni teren pentru curți și construcții,
- pantele carosabile create în zona sensului giratoriu sunt mai puțin abrupte.

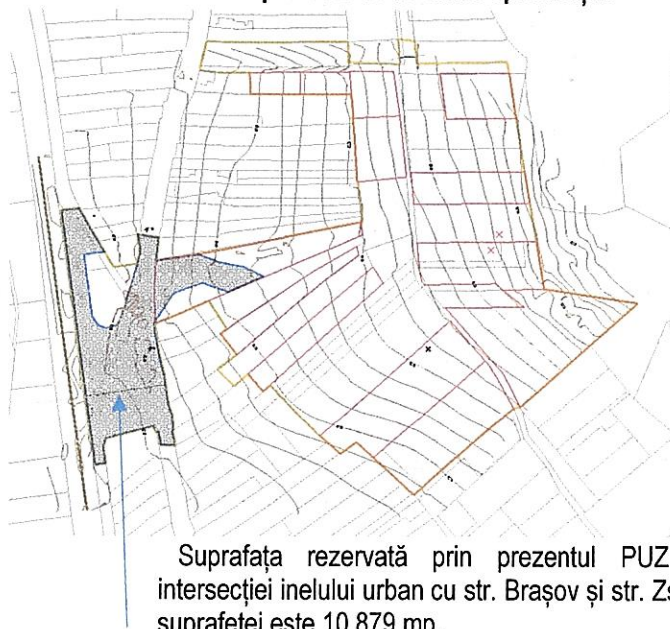
Dezavantajul sensului giratoriu cu 4 brațe față de cel cu 5:

- se întrerupe continuitatea pe strada Zsögödi Nagy Imre.

Acest dezavantaj poate deveni avantaj în ideea în care se dorește creșterea traficului pe strada Brașovului și diminuarea ei pe str. Zsögödi Nagy Imre.

Echipa de proiectare propune fără rezerve varianta B/1 cel cu 4 brațe!!!

**Propunerile pentru intersecția între str. Brașov și str. Zsögödi Nagy Imre sunt orientative. Prin PUZ se rezervă suprafața necesară și suficientă, pe care se poate realiza o intersecție conform normelor. În momentul elaborării proiectului de execuție pentru intersecție, varianta finală se va baza pe studii de specialitate realizate anterior elaborării proiectului de către specialiști.**



Suprafața rezervată prin prezentul PUZ pentru organizarea intersecției inelului urban cu str. Brașov și str. Zsögödi Nagy Imre. Aria suprafeței este 10.879 mp.

Zone de siguranță și de protecție

Calea ferată situată la vestul zonei reglementate implică următoarele restricții:

- zona de siguranță: 21,0m de la axul traseului (dintre șine),
- zona de protecție: 100,0m de la axul traseului (dintre șine).

DN12, str. Brașovului implică următoarele restricții:

- zona de siguranță: 1,5m de la marginea exterioară a șanțului,
- zona de protecție: 22,0m de la axul drumului.

### 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 III. se propun benzi pentru bicicliști.

Pentru detalii vezi planșa PUZ.01-08SECTIUNI DRUM CARACTERISTICE - EXISTENT/PROPUS

### 3.5 ZONIFICARE FUNCIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

#### 3.5.1 PRINCIPALELE FUNCȚIUNI PROPUSE

Funcțiunile principale propuse sunt:

- circulație rutieră și amenajări aferente,
- locuințe cu regim redus de înălțime în țesut urban existent și propus, funcțiuni complementare,
- instituții și servicii (sucursala Drumuri Naționale, sediu și activități de întreținere drumuri etc.
- zone verzi.

#### 3.5.2 DESTINAȚIA TERENURILOR DIN ZONĂ

Destinația terenurilor din zonă propus (bazat pe PUG) sunt următoarele:

- L1 Locuințe cu regim redus de înălțime
- Va Zonă verde cu rol de agrement
- Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic
- Dr Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
- IsJ Instituții și servicii

Categoriile de folosință propuse sunt:

- curți și construcții,
- drumuri
- zonă verde

#### 3.5.3 CATEGORII DE INTERVENȚIE URBANISTICĂ PENTRU FIECARE FUNCȚIUNE

**L1 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parțelar de tip urban**

**L1-a - UTR derivat din UTR-urile PUG: UL1, L1u cu reglementările preluate și comasate**

**L1- SZCP04c - UTR derivat din utr-urile PUG: SZCP04c - cu reglementările preluate)**

Se reglementează zona și se creează premisele continuării către sud a străzii Mikó, str. Câmpul Mic, pentru parcelări și reparcelări.

**Va Zonă verde cu rol de agrement**

Se reglementează zona, se stabilește poziția ei prin reparcelările aferente PUZ.

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

Nu se intervine, se păstrează prevederile din PUG. Ea face parte din zona verde cu rol de parc și coridor ecologic pentru păsări, situată spre vârful dealului spitalului, pe versanții sud-vest, sud și sud-est.

**Dr Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente**

Se extinde pentru rezervarea suprafeței în vederea organizării nodului de circulație dintre străzile: Brașovului, Zsögödi Nagy Imre și inelul urban estic.

**IsJ Instituții și servicii PUZ Jigodin.**

Se reduce terenul aferent SDN Miercurea Ciuc în favoarea TR (circulației rutiere).

Se creează o nouă zonă aferentă străzii Brașovului, în compensarea reducerii de pe terenul actual.

#### 3.5.4 BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

BILANȚ TERITORIAL UTR - PROPUS		
L1-a	37181	46.8%
L1-SZCP04c	9043	11.4%
<i>Total locuire</i>	46224	58.2%
Ve	1470	1.8%
Va	1573	2.0%
Dr	26255	33.0%
<i>suprafață amenajată ca zonă verde în cadrul UTR Dr</i>	4140	5.2%
IsJ	3846	4.8%
Teren "pierdut" între limite cadastrale	102	0.1%
<b>TOTAL PUZ</b>	<b>79470</b>	<b>100%</b>

### 3.5.5 PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - POT

**L1** - Conform RLU și UTR propus

**Va** - Conform RLU și UTR propus

**Ve** - Conform RLU și UTR propus

**Dr** - Conform RLU și UTR propus

**IsJ** - Conform RLU și UTR propus

### 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

#### 3.6.1 ALIMENTAREA CU APĂ

*ing. Gegő Tibor*

Rețeaua centralizată de alimentare cu apă se va extinde de la conducta de apă existentă pe strada Zsögödi Nagy Imre, prin intermediul unor conducte din polietilenă cu Dext=110mm și Pn 6 bari ce vor asigura debitele de calcul pentru instalații sanitare și pentru hidranții exteriori proiectați (diametru minim impus de art.6.4 din Normativ P118/2-2013 pentru hidranții exteriori cu Dn 80mm).

În punctele de racord la rețeaua existentă se construiesc cămine de apă în care se montează robinete de trecere. Casele de locuit propuse în zonă se vor alimenta cu apă prin intermediul unor bransamente individuale, confecționate din polietilenă cu Dext32mm și Pn 6 bar, contorzarea 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.

Se vor respecta distanțele minime de montaj față de clădiri, alte rețele etc.

#### 3.6.2 CANALIZARE MENAJERĂ

*ing. Gegő Tibor*

Rețeaua centralizată de canalizare menajeră se va extinde de la canalul existent pe străzile Zsögödi Nagy Imre și Câmpul Mic.

Extinderea se va realiza prin intermediul unor canale din PVC-KG D=200-160mm, care se vor monta cu o pantă medie de scurgere de  $i=0,008-0,1$  spre punctele de conectare/evacuare în rețeaua centralizată de canalizare menajeră.

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  $i=0,02$ .

Căminele 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.

Se vor respecta distanțele minime de montaj față de clădiri, alte rețele etc.

#### 3.6.3 CANALIZARE APE PLUVIALE

*ing. Gegő Tibor*

Apele pluviale de pe acoperișuri, platforme vor fi evacuate liber pe teren. Se recomandă următoarele:

- amenajarea platformelor să se realizeze cu îmbrăcămintă permeabilă, pentru a permite circulația naturală a apei

- implementarea după caz, a unor sisteme de colectare a apelor pluviale, și utilizarea acestora conform potențialului acestora pentru stropire, spălare, wc, etc.

Rețeaua centralizată de canalizare pluvială se va extinde de la canalul pluvial existent pe strada Zsögödi Nagy Imre.

Extinderea se va realiza prin intermediul unor canale din PVC-KG D=315-250mm, care se vor monta cu o pantă medie de scurgere de  $i=0,007$  spre punctele de conectare/evacuare în rețeaua centralizată de canalizare pluvială.

Căminele 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.

Se vor respecta distanțele minime de montaj față de clădiri, alte rețele etc.

#### 3.6.4 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

*ing. RÉSZEGH András*

În zona studiată se propun cca. 47 parcele, majoritatea de a lungul străzilor noi propuse. Alimentarea cu energie electrică a acestor parcele poate fi rezolvat prin montarea unui post de transformare, în centrul de greutate a acestei zone. Locul propus al postului de transformare este la intersecția între cele două străzi principale care deservesc zona studiată. Pentru alimentarea acestui post de transformare se propune un racord de 20kV din LEA 20kV aflat în vecinătatea sudică a zonei studiate. Lungimea racordului de MT va fi cca. 180m. din postul de transformare este posibil alimentarea parcelor prin mai multe circuite de JT. Se propune realizarea unui sistem cu cabluri de joasă tensiune subterane, și firide de distribuție și contorzare montate cu mai multe locuri pentru contoare, montate la limita de proprietate.

Parcelele aflate în imediata vecinătate a străzii Zsögödi Nagy Imre, a căror limită este la o distanță de maxim 50m față de acesta, pot fi alimentat din rețeaua existentă.

Prin montarea noului post de transformare se pot rezolva problemele de tensiune existente în zonă.  
 La dimensionarea postului de transformare se va avea în vedere cele cca. 46 parcele grupate. Astfel, pentru fiecare parcelă se consideră  $P_i=12\text{kW}$  și  $P_a=6\text{kW}$ :  
 $P_i=46 \times 12\text{kW}=552\text{kW}$ ;  $P_a=46 \times 6\text{kW}=276\text{kW}$   
 În zona se propune montarea unui post de transformare de 400kVA.  
 Se vor respecta distanțele minime de montaj față de clădiri, alte rețele etc.

### 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.  
 Se vor respecta distanțele minime de montaj față de clădiri, alte rețele etc.

### 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

#### **Dimensionarea conductelor sistemelor de alimentare 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 Zsögödi Nagy Imre unde există conductă de distribuție cu presiune redusă, amplasat în carosabil. Extinderea se va realiza din țevă de polietilenă tip PEHD cu  $d=110$  mm, cea ce va asigura alimentarea cu gaze naturale a tuturor consumatorilor din zona studiată.

Conducta de distribuție a gazelor naturale de pe strada Szász Endre respectiv Zsögödi Nagy Imre este în curs de înlocuire de către Operatorul sistemului de distribuție 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.

#### **Montajul conductelor de distribuție gaze naturale**

Conductele de gaze naturale din polietilenă, avându-se în vedere modernizarea drumului, se vor poza la o adâncimea minimă de 0,90 m măsurată de la generatoarea superioară a conductei la suprafața solului. La capătul pantei conductei de branșament adâncimea minimă de montaj poate să fie de 0,5 m.

Țeava va fi poziționată pe cit posibil pe mijlocul șanțului, eventualele schimbări de direcție necesare fiind posibile în limita unei raze de curbura minime de  $30 \times D_e$ .

Pentru identificarea ulterioară execuției traseelor conductelor se prevăd instalarea pe toată lungimea acesteia a unei benzi sau grile de avertizare din polietilena de culoare galbena cu o lățime minimă de 15 cm cu inscripția „GAZ METAN”.

Intersecția traseului conductelor de gaze naturale cu traseul altor instalații subterane se va face:

- perpendicular pe axul instalației sau lucrării traversate,
- la cel puțin 200 mm deasupra celorlalte instalații.

În cazuri excepționale se admit traversări sub alt unghi, dar nu mai mic de  $60^\circ$ . Pentru distanțe mai mici de 200 mm la traversarea celorlalte instalații se prevăd tuburi de protecție (otel, PVC, PE etc.)

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. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, [m]			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, [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 tranzacționate 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, pe baza unui contract.

### **3.7 PROTECTIA 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 în sistem centralizat, care se va realiza în zonă. Pe terenul SND Miercurea Ciuc parcările vor fi dotate cu separator de grăsimi, pentru prevenirea efectelor negative din eventualele scurgeri de combustibil.

#### **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 exploatării 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 SPATII VERZI

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

În interiorul incintelor se prevăd zone plantate înierbate, cu vegetație înaltă, conform reglementărilor.

### 3.7.7 PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

Nu este cazul.

### 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

Nu este cazul.

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

Prin prezentul PUZ se prevede:

- rezervarea terenului pentru construirea drumurilor colectoare și locale
- dezvoltarea rețelilor 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, detaliază 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 dealului spitalului.

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.

În jurul sensului giratoriu propus, pe laturile nord, est și sud se vor amplasa perdele verzi și pereți fonoizolanți cu rol de protecție față de locuințele învecinate, împotriva zgomotului creat de circulație.

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 pe terenul SND Miercurea Ciuc sau alte funcțiuni de servicii cu parcuri se vor preveni prin construirea de separator de grăsimi la parcurile din incintă.

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 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 prin subparcelare cu folosință drum și/sau expropriere.

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, rețea de apă și canalizare, rețea de gaz, care va deveni proprietate publică după realizare.

#### 3.8.1 LISTAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	SUPRAFAȚA / LUNGIMEA
1	<b>Suprafața rezervată pentru organizarea intersecției între inelul urban propus și str. Brașov/str. Zsögödi</b>	III - locală	11554 mp / 575 ml
2	<b>Inel urban estic</b>		
	Secțiunea 1a, profil: 19,00 m	III - locală	2500 mp/100 ml
	Secțiunea 1b, profil: 19,00 m	III - locală	1650 mp / 80 ml
	Secțiunea 1c, profil: 19,00 m	III - locală	850 mp / 45 ml
3	<b>Prelungire str. Mikó</b>		
	Secțiunea 2, profil: 18,00 m	III - locală	4221 mp / 253ml
4	<b>Stradă de interes local</b>		
	Secțiunea 3, profil: 12,00 m	III - locală	2302 mp/ 195 ml
5	<b>Stradă de interes local</b>		
	Secțiunea 4, profil: 8,00 m	IV - locală	623 mp / 65 ml
6	<b>Stradă de interes local</b>		
	Secțiunea 5, profil: 7,50 m	IV - locală	400 mp / 55 ml
7	<b>Stradă de interes local-existent</b>		
	Secțiunea 5, profil: 7,00 m-variabil	IV - locală	1788 mp / 246 ml

#### 3.8.2 IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

Schimbările de proprietate se datorează reparcelărilor și identificării suprafețelor pentru drumuri și zone verzi.



<b>BILANȚ TERITORIAL CIRCULAȚIA TERENURILOR - EXISTENT</b>	<b>mp</b>	<b>%</b>
Suprafețe aparținând domeniului public al Mun. Miercurea Ciuc	13798	17.4%
Suprafețe aparținând domeniului privat	65569	82.5%
Teren "pierdut" între limite cadastrale	102	0.1%
<b>TOTAL PUZ</b>	<b>79470</b>	<b>100%</b>

<b>BILANȚ TERITORIAL CIRCULAȚIA TERENURILOR - PROPUS</b>	<b>mp</b>	<b>%</b>
Expropriere în urma circulației terenurilor	5550	7.0%
Proprietate privată a Mun. Miercurea Ciuc	589	0.7%
Suprafețe ce urmează a fi trecute în domeniului public al Mun. Miercurea Ciuc în urma circulației terenurilor, rezultate prin subparcelare cu folosință drum, spațiu verde, spațiu de agrement	11705	14.7%
Suprafețe aparținând domeniului public al Mun. Miercurea Ciuc PĂSTRATE în urma circulației terenurilor	12172	15.3%
Suprafețe rezultate aparținând domeniului privat în urma circulației terenurilor	49454	62.2%
<b>TOTAL PUZ</b>	<b>79470</b>	<b>100%</b>

### 3.8.3. DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTE DETINATORI

	terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale (mp)	terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale (mp)	terenuri aflate în proprietate privată, destinate concesiunii (mp)	terenuri aflate în proprietate privată, destinat exproprierii (mp)	Teren rămas în proprietate privată (mp)	Teren rămas în proprietate publică (mp)
Drumuri	11705	0	0	4080	0	9129
Zone verzi	3043	0	0	1470	0	
Cc	0	589	0	0	49454	

Total suprafață: 79.470m<sup>2</sup>.

### Circulație terenurilor, tabel detaliat

Circulația terenurilor constă în următoarele:

- subparcelarea terenurilor de către proprietarii privați al unui procent din terenul propriu pentru utilitate publică drum, zonă verde,
- expropriere terenuri pentru utilitate publică în cazurile în care proprietarii privați ar urma să asigure prin subparcelare mai mult, sau semnificativ mai mult decât 20% din terenul deținut în prezent,
- reparcelări în vederea asigurării terenurilor pentru utilitate publică, și crearea unor loturi construibile în sensul reglementărilor din PUG și prezentul PUZ.

Subparcelarea proprietăților private (inclusiv cele expropriate) se vor face strict conform PUZ.

Reparcelările permit variațiuni, cu respectarea subzonelor delimitate unde ele există, cât și a reglementărilor din regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului.

DIVIZAREA PROPRIETĂȚILOR  
CIRCULATIA TERENURILOR PE PROPRIETĂȚI

Nr.	Nume proprietar	BILANT TERITORIAL EXISTENT			BILANT DEZMEMBRARI PROPUS								
		CAD (vechi)	CF	CAT. DE FOLOSINTĂ	Arie (m2)	UTR PUG MC	UTR prop.	CF	CATEGORIE DE FOLOSINTĂ	Proprietate	Arie (m2)	%	
	SUBZONA A												
					3747	UL1	L1				Păstrat	3747	100%
							Dr				Expropriere	2491	66%
							Dr				Subparcelare pt. Dr	3291	88%
												456	12%
	01 01-NEMET Marta Magdalena		?	arabil	1962	100%						1929	100%
							L1		01	Privat		1457	98%
							L1				Păstrat	612	74%
							L1		01/1	Privat		612	31%
							L1				Dobândit	829	42%
	02-VÂNCSA K. NÉMETH M.						L1					829	42%
							Dr		.../3	Public		472	24%
							Dr			Expropriere		472	24%
							Dr		.../4	Public		878	45%
							Dr		01/2	Public		286	45%
							L1		01/x	Privat		592	31%
	Teren "pierdut" între limite cadastrale				16		L1					16	1%
	02 02-VÂNCSA K. NÉMETH M.	64401		arabil	1785	100%						1785	100%
							L1		64401/1	Privat		1122	63%
							L1				Păstrat	458	26%
							L1		02/2	Privat		458	26%
							L1				Dobândit	592	33%
	01-NEMET Marta Magdalena						L1				Dobândit	592	33%
							Dr		64401/3	Public		328	18%
							Dr			Expropriere		328	18%
							Dr		64401/2	Public		999	56%
							Dr		02/1	Public		170	9%
									02/x	Privat		829	47%
	Teren "pierdut" între limite cadastrale				72							72	4%



SUBZONAC	6702	61106	arabil	1095	700%	UL1	L1				Păstrat	3285	100%
							Dr				Exp.riere	2282	69%
							Dr				Subparcelare	2756	84%
												1212	111%
											Păstrat+Exp.	1002	91%
05-DROST Hajnalika 50% cota parte teren: 05-07-DROST H.& GYÖRGY É.M.							L1			61106 /1 nou, cu ceșă parte	PRIVAT	589	77%
											PRIVAT	258	54%
							Dr			61106 /3 Drum	PUBLIC	155	14%
							Dr			61106 /2 Drum	PUBLIC	210	19%
							Dr			61106 /4 Drum	PUBLIC	164	15%
06-06-Mun. Miercurea Ciuc (CSIBI Sandor)	6703	61014	arabil	1095	100%	UL1						911	83%
												746	68%
											Păstrat+Exp.	589	54%
							L1			61014/1 nou, cu ceșă parte	PRIVAT	589	54%
											PRIVAT	0	
07-07-GYÖRGY Éva Maria 0% cota parte teren: 05-07-DROST H.& GYÖRGY É.M.							Dr			61014/3 Drum	PUBLIC	157	14%
							Dr			61014/2 Drum	PUBLIC	165	15%
							Dr			61014/4 Drum	PUBLIC	121	11%
		6704	61015	arabil	1095	700%	UL1					44	4%
												1163	106%
07-GYÖRGY Éva Maria 50% cota parte teren: 05-07-DROST H.& GYÖRGY É.M.							L1			61015/1 nou, cu ceșă parte	PRIVAT	1009	92%
											Păstrat	847	77%
											Păstrat	589	54%
											Păstrat	258	
							Dr			61015/3 Drum	PUBLIC	162	15%
05-07-05-07-DROST H. & GYÖRGY É.M. 50% cota parte DROST Hajnalika 0% cota parte Mun. Miercurea Ciuc (CSIBI S.) 50% cota parte GYÖRGY Éva Maria							Dr			61015/2 Drum	PUBLIC	154	14%
							Dr			61015/4 Drum	PUBLIC	99	9%
							L1			UL1	PUBLIC	55	5%
												515	100%
												258	50%
08-08-ANTAL Attila&Paraschiva Ana Maria 50% cota parte DROST Hajnalika 0% cota parte Mun. Miercurea Ciuc (CSIBI S.) 50% cota parte GYÖRGY Éva Maria	6705	61002	âneată	4999	700%	UL1						4999	100%
											Păstrat+Exp.	3934	79%
							L1			61002/1 Curf si Construcii	PRIVAT	3188	64%
							L1			61002/2 Curf si Construcii	PRIVAT	803	16%
							L1			61002/3 Curf si Construcii	PRIVAT	1192	24%
						Dr			61002/4 Drum	PUBLIC	1193	24%	
											746	15%	
						Dr			61002/5 Drum	PUBLIC	1065	21%	
						Dr			61002/6 Drum	PUBLIC	639		
												426	





SUBZONA G		6295	100%	UL1	L1		6295	100%	UL1	L1		6295	100%
18-18-BENKO Gabor, LEN Alpar		56375	100%	UL1	Dr		3394	100%	UL1	Dr		3394	100%
						Cc	1080			L1	56375/1	2822	83%
						drum	441			L1	56375/2	737	22%
						Cc	1873			L1	56375/3	787	23%
										L1		1288	38%
										L1		572	17%
19-19-KANYA József		7913	100%	UL1	Dr	ăneapă	2901	100%	UL1	Dr	59111/4	572	17%
										L1		2901	100%
										L1	7913/1	2357	81%
										L1	7913/2	733	25%
										L1	7913/3	710	24%
										L1	7913/3	914	32%
										L1		544	19%
20-20-NEGRU PEDRU, NEGRU R.C.		61467	100%	UL1	Dr	ăneapă	2300	100%	UL1	Dr	7913/4	544	19%
										L1		2300	100%
										L1	61467/1	2114	92%
										L1		2114	92%
21-21-KOVACS Emertc		58679	100%	UL1	Dr	ăneapă	1700	100%	UL1	Dr	61467/2	186	8%
										L1		186	8%
										L1	61467/1	1554	91%
										L1	58679/1	1554	91%
22-22-JAKAB Ana		1542/2	100%	UL1	Dr	ăneapă	2351	100%	UL1	Dr	58679/2	146	9%
										L1		146	9%
										L1	1542/2 /1	2351	100%
										L1	1542/2 /1	2037	87%
23-23-LÁNYI Szabolcs		57079	100%	UL1	Dr	arabil	2000	100%	UL1	Dr	1542/2 /2	314	13%
										L1		314	13%
24-24-OLTI Tibertu		53179	100%	UL1	L1	alele	991	100%	UL1	L1	57079/1	2000	100%
										L1		2000	100%
										L1	53179/1	991	100%
										Dr	53179/2	564	57%
25-25-GÁL Vilmos		57919	100%	UL1	Dr	ăneapă	827	100%	UL1	Dr	57919/1	427	43%
										L1		427	43%
										L1	57919/1	827	100%
26-26-ANDRAS Paraschiva Ileana		58740	100%	UL1	Dr	ăneapă	1905	100%	UL1	Dr	57919/2	704	85%
										L1		123	15%
										L1	58740/1	1905	100%
										Dr	58740/2	1604	84%
27-27-NOVAK Carol-Eduard		53242	100%	UL1	L1	ăneapă	1920	100%	UL1	L1	58679/1	301	16%
										Dr	58679/2	1676	87%
										L1		1920	100%
										L1	58679/1	1676	87%
28-28-GÁL Ildikó-Măria		55289	100%	UL1	Dr	ăneapă	1300	100%	UL1	Dr	58679/2	244	13%
										L1		1300	100%
										L1	55289/1	1241	95%
										L1	55289/1	1241	95%
										Dr	55289/2	59	5%
										Dr	55289/3	36	5%
										Dr		24	24%

29	29-DEMIAN Barmabas	54439	arabil	700	100%	UL-1	L1	54439/1	Curti si Constructii	PRIVAT	Păstrat	700	100%
							Dr	54439/2	Drum	PUBLIC	Subparcelare Drum	661	94%
30	30-KORODI Szabolcs	61207	arabil	700	100%	UL-1	L1	61207/1	Curti si Constructii	PRIVAT	Păstrat	700	100%
							Dr	61207/2	Drum	PUBLIC	Subparcelare Drum	670	96%
31	31-KULCSAR Ileana	54584	Cc	2269	100%	UL-1				PRIVAT	Păstrat	2269	100%
							L1	54584/1	Curti si Constructii	PRIVAT	Păstrat	2048	90%
							L1	54584/1	Curti si Constructii	PRIVAT	Păstrat	648	29%
							Dr	54584/2	Drum	PUBLIC	Subparcelare Drum	1400	62%
							Is	54584/2	Drum	PUBLIC	Subparcelare Drum	217	10%
32	32-KEDVES Balázs - SDN Miercurea Ciuc	50428	Cc	4915	100%	Is						4915	100%
							IsJ	50428/1	Curti si Constructii	PRIVAT	Păstrat+Dob.+*p"	3860	79%
											Păstrat	2219	45%
											Subparcelare	2696	55%
							Va	54584/3	Zonă verde agrement		Subparcelare Va	722	
							Dr	54584/2	Drum	PUBLIC	Subparcelare Drum	1974	
									Circulația auto				
									Zonă verde				
									Circulația pietonală				
									Pista biciclete				
										PRIVAT	Dobândire	1627	33%
							IsJ	38	Curti si Constructii	PRIVAT	Dobândire	165	3%
							IsJ	65091/1	Curti si Constructii	PRIVAT	Dobândire	230	5%
							IsJ	34/1	Curti si Constructii	PRIVAT	Dobândire	1055	21%
							IsJ	35/2	Curti si Constructii	PRIVAT	Subparcelare Drum	177	4%
								01x			*p"	14	0%
	Teren pierdut între limite cadastrale											13799	100%
							IsJ				Subparcelare pt.IsJ	1627	12%
							Dr				Păstrat - Drum	17821	86%
							L1				Schimb	351	3%
33	33-str.Zsogodi Nagy Imre	65091	Drum	4657	100%	Dr				PUBLIC	Păstrat	4658	100%
							Dr	54584/3	Drum	PUBLIC	Păstrat	4204	90%
							Dr	54584/2	Drum	PUBLIC	Păstrat	224	5%
									Circulația auto				
									Zonă verde aferent				
									Circulația pietonală				
									Pista biciclete				
										PRIVAT	Subparcelare	230	5%
							IsJ	65091/1	Curti si Constructii	PRIVAT	Subparcelare Cc	230	5%
34	34-Zonă de prot. drum 1			2218	100%	Dr				PUBLIC	Păstrat	2218	100%
							Dr		Drum	PUBLIC	Păstrat	1163	52%
									Circulația auto				
									Zonă verde aferent				
									Circulația pietonală				
									Pista biciclete				
							IsJ		Curti si Constructii	PUBLIC	Subparcelare	1055	48%
										PRIVAT	Păstrat	1055	48%





3.8.4. Delimitare subzone în vederea ușurării procesului de parcelare/reparcelare.

Pentru un procedeu mai simplu de reparcelare cadastrală, s-au delimitat 7 subzone. Aceste subzone păstrează perimetral limita cadastrală existentă, circulația terenurilor propus desfășurându-se în interior.

Subzona A, S=3747mp, compus din parcelele:

01-NEMETH M.M., CF(...), 1962 mp

02-VÁNCSA Klára/NÉMETH Márta – CF 64401, 1785 mp

Teren pierdut între limite cadastrale, 88 mp

Cei doi proprietari vor păstra câte un teren constructibil, 01-NEMETH M.M. o suprafață de 1457 și 02-VÁNCSA Klára/NÉMETH Márta un teren cu suprafața de 1122 mp. Aceste terenuri rezultă din suprafețe păstrate și alte schimbate între cei doi proprietari.

Subzona B, S=4666 mp, compus din parcelele:

03-BERCEANU L.M., CF(...), 2466 mp

04-VESELOVSCHI Maria-Magdalena – CF 54963, 2200 mp

Cei doi proprietari vor păstra terenuri constructibile, 03-BERCEANU L.M două terenuri constructibile, unu cu 1051 mp și celălalt cu 600 mp. Pentru 04-VESELOVSCHI M.M. va rezulta un teren de 1531 mp.

Subzona C: S= 3285 mp, compus din parcelele:

05-DROST Hajnalka – CF 61106, 1095 mp

06-CSIBI Sandor (/Mun. Miercurea Ciuc) – CF 61014, 1095 mp

07-GYÖRGY Eva Maria – CF 61015, 1095 mp

Cei trei proprietari vor păstra câte un teren constructibil, fiecare cu suprafața de 589 mp și un teren constructibil la care vor fi coproprietari cu aceeași drepturi și cu cotă parte egale.

Subzona D: S= 5618 mp, compus din parcela:

09- MENYHÁRT Sz/ LÁSZLÓ E/ BORDÁS Sz/ L. E&M, M. Sz-Z&R-M, A. T, B. Sz – CF 55151, 5618 mp.

În urma discuțiilor purtate cu proprietari, solicitarea lor a fost ca terenul lor să fie împărțit în cinci parcele, după subparcelarea terenurilor pentru drumuri. Ei s-au împărțit terenurile între ei prin înțelegere. Acesta se regăsește în propunerea de față. La al cincilea teren constructibil vor fi coproprietari cu aceeași drepturi și cu cotă parte egale.

Subzona E: S= 3089 mp, compus din parcelele:

10-LÖKÖS Barna-Csaba – CF 67599, 1521 mp

11-MOLNÁR Szabolcs, S.R. – CF 67600, 1357 mp

Drum de câmp: 211 mp

Fiecare proprietar își păstrează terenul, în aval de drumul propus, rezultat după subparcelare: 10-LÖKÖS Barna-Csaba o suprafață de 820 mp și 11-MOLNÁR Szabolcs un teren cu suprafața de 861 mp. Linia drumului este propus în așa fel, încât pe partea cealaltă a drumului terenurile rămase din cele inițiale, cumulativ rezultă un teren constructibil, cu drept de coproprietate și cotă parte diferit, proporționat în raport cu mărimea suprafeței cu care a contribuit fiecare proprietar: 10-LÖKÖS Barna-Csaba 69%, 11-MOLNÁR Szabolcs 31%.

Subzona F: S= 1156 mp, compus din parcelele:

16-XANTUSZ Csilla – CF 57635, 855 mp

17-XANTUSZ János – CF(...), 301 mp

Cele două proprietăți sunt tratate împreună, comasat, deoarece mărimea inițială a uneia nu este suficientă pentru a fi conform reglementărilor.

Subzona G: S= 6295 mp, compus din parcelele:

18-BENKO Gabor, LEN Alpár – CF 56375, 3394 mp

19-KÁNYA József – nr. cad. 7913, 2901 mp

Se propune reconfigurarea străzii față de cel propus în PUZ-ul din 2011, pentru a permite accesul utilajelor în situații de urgență, și o zonă de întoarcere la capăt.

## **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 detaliază 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. De asemenea soluționează unele nevoi stridente legate de circulația majoră din oraș, accese la instituții vitale (stația de ambulanță, acces secundar de la DN12 spre spitalul județean, etc.

### **4.2 CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE, CARE SĂ SUSTINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE**

Realizarea infrastructurii rutiere, în principal a noii intersecții dintre str. Brașovului/Zsögödi Nagy Imre și inelul urban al orașului.

Realizarea infrastructurii edilitare.

Realizare zonă verde pe partea sudică a dealului spitalului.

Parcelarea și reparcelarea terenurilor pentru a permite dezvoltarea imobiliară.

- Etapa 1. Reparcelarea terenurilor se va realiza de către administrația locală și/sau proprietari, pe baza prezentului PUZ și RLU aferent, după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc. Se vor delimita terenurile destinate pentru folosință comună, prevăzute prin următoarele UTR: Ve (zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic), Va (Zonă verde cu rol de agrement) și Dr (Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente). O posibilitate este, ca suprafețele destinate pentru drum și spațiu verde să fie trecute temporar ca subparcele în cadrul CF, până la momentul în care municipalitatea va prelua aceste terenuri.
- Etapa 2. Exproprieri
- Etapa 3: (Nu depinde de etapa 2, numai de etapa 1) Autorizație de construire pentru infrastructura edilitară prin grija proprietarilor, în cazul în care municipalitatea nu inițiază acest proiect, pe o lungime logică, cu racord la rețele existente,  
Autorizație de construire pentru infrastructura rutiere în regim de organizare de șantier prin grija proprietarilor, în cazul în care municipalitatea nu inițiază acest proiect, pe o lungime logică, cu secțiunea minimă de 6m, cu racord la drumuri existente, pe baza unui proiect de specialitate aferent documentației pentru autorizația de construire pentru clădiri.  
Autorizație de construire pentru clădiri, prin grija proprietarilor.
- Etapa 4: Realizarea infrastructurii edilitare pe bază de autorizație de construire și recepționarea lucrărilor. Lucrările și costurile cad în sarcina proprietarilor, în cazul în care municipalitatea nu inițiază acest proiect.  
Realizarea infrastructurii rutiere în regim de organizare de șantier, pe bază de autorizație de construire și recepționarea lucrărilor. Lucrările și costurile cad în sarcina proprietarilor în cazul în care municipalitatea nu inițiază acest proiect.
- Etapa 5: După realizarea lucrărilor de infrastructură, în termen de 30 de zile proprietarii vor depune o ofertă de donație a terenurilor cu folosință Va (Zonă verde cu rol de agrement) și Dr (drum pentru circulație rutieră) în favoarea Municipiului Miercurea-Ciuc, în cazul în care ele nu au fost preluate de municipalitate în prealabil.
- Etapa 6: Construire clădiri, în paralel cu etapele 4 și 5. Recepționarea clădirilor se poate face dacă în prealabil s-au împlinit etapele 4 și 5.

#### 4.3 PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

Operațiuni cadastrale în sarcina Municipiului Miercurea Ciuc, în deosebi la zona intersecție Str. Brașov, str. Zsögödi Nagy Imre, inel urban, str. Mikó. Acestea pot fi realizate și de proprietarii privați, respectând PUZ. Realizarea, amenajarea intersecției dintre străzile Brașovului/Zsögödi Nagy Imre și inelul urban al orașului, str. Mikó. Este un proiect amplu, cu specific de infrastructură și rețele. Valorificarea zonei verzi de pe dealul spitalului printr-un proiect de amenajare parc.

#### 4.4 APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE, EVENTUALE RESTRICTII

Având în vedere faptul că zona studiată abordează capătul sud-vestic al inelului urban estic al municipiului și creează premisele unui cartier cu caracter "oraș grădină", se impune o practică riguroasă a celor prevăzute în PUZ.

#### 4.5 LUCRĂRI NECESARE DE ELABORAT ÎN PERIOADA URMĂTOARE

Reparcelare generală.

Mișcări imobiliare (Exproprieri, reparcelări, parcelări, comasări, schimb) în vederea realizării noii intersecții dintre străzile Brașovului și Zsögödi Nagy Imre și a tramei stradale propuse.

Exproprieri pentru inelul urban și str. Mikó.

Studiu de fezabilitate și proiect tehnic pentru:

- Intersecția străzile Brașovului/Zsögödi Nagy Imre,
- Inel urban și str. Mikó, inclusiv racorduri la străzile de interes local,
- străzi de interes local.

### 5 ANEXE

Certificat de urbanism, nr. 269 din 14.04.2022.  
Avize și studii – vezi borderou general PUZ

JUDEȚUL HARGHITA MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexă la avizul arhitectului șef
11. OCT. 2023
Nr. <u>8</u>
Arhitect șef, <u>[Signature]</u>

Întocmit,

arh. KORODI Szabolcs [Signature]

arh. BIRÓ Katalin [Signature]

arh. PONGRÁCZ Eszter [Signature]

