

REGULAMENT DE URBANISM **CENTRU LOGISTIC**

1 DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Introducere, rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Centru logistic” - extravilan municipiul Miercurea Ciuc, județul Harghita și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului);
- precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

1.2 Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

La baza elaborării prezentului Regulamentul local de urbanism stau, în principal:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 -2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față: Planul Urbanistic General al Municipiului Miercurea Ciuc.

1.3 Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism anexă la Planul Urbanistic Zonal „Centru logistic” – extravilan, județul Harghita se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local Miercurea Ciuc, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

1.4 Domeniul de aplicare

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafața de teren din teritoriul administrativ al Municipiului Miercurea Ciuc, județul Harghita, în suprafață totală de **11400,00 mp**.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa *A-03 – Reglementări urbanistice*. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

1.5 Zonificare funcțională

Zona funcțională a fost stabilită în planșa de reglementări urbanistice (planșa A-03). Zona studiată în baza prezentului P.U.Z. are următoarea zonă funcțională:

Zonă de servicii

1.6 Caracterul zonei

Caracterul actual: terenul agricol se află în extravilanul Municipiului.

Caracterul propus: teren destinat dezvoltării de noi activități pentru servicii în intravilan.

2 PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR

2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și condițiile stabilite de lege.

Zona studiată se află în extravilanul municipiului Miercurea Ciuc.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu

respectarea condițiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea prevăzute la alin. 1 se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Resursele de apă

Autorizarea executării lucrărilor pentru construcțiile permise în acest regulament este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor, după caz și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectarea zonelor de protecție față de lucrările de gospodărie și de captare a apelor.

În zona studiată nu există risc de inundații, sau zone de protecție.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Municipiul Miercurea Ciuc va identifica și va delimita, în funcție de particularitățile specifice, zonele naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și va stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic

În zona studiată nu există zone cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate.

Zone construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin Hotărâre a Consiliului Județean Harghita, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județul Harghita, subordonate Ministerului Culturii și Cultelor și Patrimoniului național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței.

Pe o rază de 500 m nu există clădiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu.

2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Siguranța în construcții

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.

Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

Expunerea la riscuri naturale

În sensul prezentului regulament prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare zonă de către Consiliul Județean.

Unitățile de servicii se pot amplasa pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale, etc.).

Expunerea la riscuri tehnologice

Prin riscuri tehnologice în accepțiunea legilor în vigoare se înțelege factori generatori de accidente majore datorate activităților umane. Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale și agricole care produc discomfort, unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului.

Unitățile de servicii se pot amplasa în zone neexpuse la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele și zonele de protecție ale rețelelor electrice, LEA 110 kV, a posturilor de transformare, a conductelor de transport gaz, a stațiilor de reglare-măsurare etc.).

Terenul studiat este traversat de 4 linii aeriene de 20 kV și de o linie de 110 kV.

Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Construcțiile de pe amplasament nu se află în categoria de construcții generatoare de riscuri tehnologice.

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de obligația efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul zonei de față sunt prevăzute în cap. IV a prezentului Regulament.

3 UTILIZĂRI FUNCȚIONALE

3.1 Domeniul de aplicare

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situată în extravilanul municipiului Miercurea Ciuc. La nivelul terenului studiat în suprafață de **11400,00 mp**, s-au delimitat următoarele zone funcționale:

- zonă de servicii – 7980 mp;

- căi de comunicații rutieră și amenajări aferente - 3420 mp.

3.2 Utilizări admise

- funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice;
- căi de acces carosabile și pietonale, parcaje;
- spații verzi amenajate;
- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public.

3.3 Utilizări interzise

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;
- se interzice amplasarea locuințelor;
- se interzice amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a liniilor de medie și de mare tensiune.

4 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

4.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Nu sunt prescripții speciale.

Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzii se va face respectând regimul de aliniere propus în planșa A-03 – *Reglementări urbanistic*, retras la 2 m față de aliniament spre drumul european/ național și 27.61 m - 21.90 m față de aliniament spre str. Szérú.

Amplasarea față de drumurile publice

Construcțiile pot fi autorizate în zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal doar în condițiile în care au asigurat accesul la drumurile publice direct. (retras 24,24 m – 29.50 m de la axa drumului național).

Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.” - S.A.

Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R.” - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

Zona studiată se află în extravilanul municipiului Miercurea Ciuc și nu se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea față de limitele laterale și limita posterioară ale parcelei

Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale și limita posterioară ale proprietății conform planșei A-03 – *Reglementări urbanistice* (retras 7 m față de limita de proprietate spre sud-vest, 15.46 m – 29.51 m față de limita de proprietate spre sud-est).

Lucrări de utilitate publică

Clădirile se vor amplasa pe terenuri care nu sunt ocupate cu canale de desecare și care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.).

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

4.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele tehnologice, de securitate, apărare contra incendiilor;
- Numărul și configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției și de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori;
- Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență;
- Accesul carosabil se va realiza din drumul modernizat, str. Szérú.

Accese pietonale

- Este obligatoriu asigurarea acceselor pietonale la clădiri.
- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică;
- Accesul pietonal se va realiza din drumul modernizat, str. Szérú.

4.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică;
 - beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă atunci când aceasta are capacitatea necesară;
 - beneficiarul se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar după asigurarea echipării tehnico-edilitare în condițiile aliniatului precedent.

Realizarea de rețele edilitare

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către primărie sau de către proprietari.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către proprietari.
- Toate rețelele stradale: alimentare cu apă, canalizare menajeră și energie electrică se vor realiza recomandat subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror extindere se preconizează.

Alimentare cu apă potabilă

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețeaua existentă prin racordare.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere, provenite de la clădirile propuse, vor fi racordate la un bazin vidanjabil.

Alimentarea cu energie electrică

Se va realiza prin extinderea rețelei existente de medie tensiune printr-un post de transformare.

Rețele termice

Centrala termică va fi înglobată în construcția propusă, fiind concepută în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de apă, de canalizare, drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel;
- Rețeaua de alimentare cu energie electrică este proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- Lucrările prevăzute la alin (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

4.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- Înălțimea maximă admisă, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt este stabilit la max. 8 m.
- Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt este stabilit la max. 12 m;
- Regimul de înălțime general impus construcțiilor pentru servicii este stabilit: P + E.

Aspectul exterior al construcțiilor

a) Dispoziții generale

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei (în apropiere există alte unități economice);
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;

- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejuririlor. Instalațiile de alimentare cu energie electrică, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;
- Instalațiile exterioare rezultate din tehnologia agreată de beneficiar nu se vor monta pe fațada principală, ele pot fi montate pe fațadele laterale și posterioară, pe acoperișuri sau pe sol ordonate în așa fel să nu deranjeze aspectul general arhitectural al clădirii;
- Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului.

b) Fațade

- Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice;
- Este interzisă executarea lucrărilor din materiale nedurabile;
- Se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare;
- Se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc.
- Fațadele posterioare/laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Armonizarea cromaticii fațadelor cu mediul înconjurător.

c) Volumetria

- Volumele vor fi simple conforme cu funcțiunea clădirii;

d) Acoperișuri

- La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice funcțiunii propuse;
- Construcțiile vor avea învelitori tip terasă sau șarpantă;
- Materialele pentru învelitoare vor fi adecvate pantei propuse.

e) Aspectul exterior al construcțiilor, materiale și finisaje

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lucrărilor privit din exterior nu contravine celor enumerate mai jos:
 - sunt interzise utilizarea finisajelor de culori stridente;
 - sunt interzise imitații de materiale;

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului

Procentul de ocupare (P.O.T.) a terenului este raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața terenului x 100 iar coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața terenului.

- **P.O.T._{max} = 20%**
- **C.U.T._{max} = 0,30**

4.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Parcaje

- Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare.

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 50 mp – conform H.G. 525/1996 anexa 5 punctul 5.12;
- Se vor asigura locuri de parcare pentru personal și vehiculele destinate desfășurării activității, separate față de locurile de parcare rezervate clienților.
- Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu dizabilități.
- Se vor asigura locuri de parcare pentru biciclete.

Spații verzi și plantate

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- Se vor asigura spații verzi plantate în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei.
- Vor fi prevăzute spații verzi cu rol de protecție spre DN12 – care va fi donat în domeniul public.
- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp.

Împrejmuiri

- Distrugerea împrejmuirii imobilelor cu grilaje decorative din fier forjat este interzisă;
- Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident cu aparate nepotrivit;
- Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maxim 1.80m de la nivelul platformelor, iar stâlpii nu vor depăși 2.00m;
- Se recomandă împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbrăcate în vegetație, atât spre aliniamentul stradal, cât și între proprietăți.

Gestionarea deșeurilor

Deșeurile menajere vor fi adunate în containere preluate și transportate periodic de către societatea cu care municipiul are contract, în zone special amenajate pentru depozitarea și gestionarea integrată a gunoiului aferent municipiului.

4.6 Bilanț teritorial

Suprafețe, funcțiuni	Suprafață (mp)	% din total
Suprafață teren conform C.F.	11400.00 mp	100.00 %
Suprafață introdusă în intravilan	11400.00 mp	100.00 %
Zonă de servicii	7980.00 mp	70.00 %
Teren care va trece în domeniul public	3420.00 mp	30.00 %
Zonă de servicii	7980.00 mp	100.00 %
Construcții	max 1596.00 mp	20.00 %
Platformă carosabilă/pietonală	4788.00 mp	60.00 %
Zonă verde amenajată	min 1596.00 mp	20.00 %

5 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

După aprobarea prezentului P.U.Z. terenul în cauză va avea:

- funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice – 7980 mp;
- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public – 3420 mp.

Prevederile Regulamentului Local de Urbanism au în vedere numai acest caracter al zonei.

Șef proiect,
arh. Albert Martin



A blue ink handwritten signature of Albert Martin, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a series of loops and a final flourish.



Întocmit,
arh. László Beáta



A blue ink handwritten signature of László Beáta, appearing as a stylized, cursive script.

Data: 10.06.2021



08-02-2022

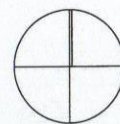
Amplasament:

Judetul HARGHITA, Mun. MIERCUREA CIUC, DN12

nr. C.F. 65816, 65817

Nr. *011*
Arhitect șef *[Signature]*

N



Atestat R.U.R.		nume	semnatura		
B, C, D, E		arh. ALBERT MARTIN	<i>[Signature]</i>		
S.C. ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19, tel: 0744593694			Beneficiar: S.C. INTER ROYAL CAR S.R.L.		
specificatie	nume	semnatura	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z CENTRU LOGISTIC		Proiect nr. 1660/ 2020
Sef proiect:	arh. ALBERT MARTIN	<i>[Signature]</i>	Scara: 1:5000	Amplasament: mun. MIERCUREA CIUC, str. TOPLITA, jud. HARGHITA	
Proiectat:	arh. ALBERT MARTIN	<i>[Signature]</i>	Data: martie 2021	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
Proiect CAD:	arh. LASZLO BEATA	<i>[Signature]</i>		Plansa: A-01	





MIERCUREA

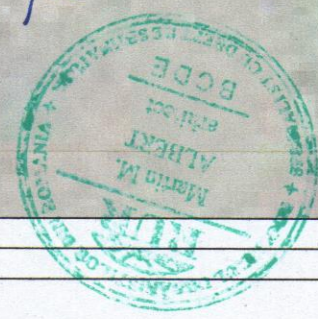
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT		
Suprafețe, funcțiuni	Suprafață (mp)	% din total
Suprafața teren conform C.F.	11400.00 mp	100.00 %
Drum	0.00 mp	0.00 %
Construcții	0.00 mp	0.00 %
Teren liber	11400.00 mp	100.00 %
P.O.T. global (SC/S _{teren} x100)		0.00 %
C.U.T. global (SC/S _{teren})		0.00

LEGENDA

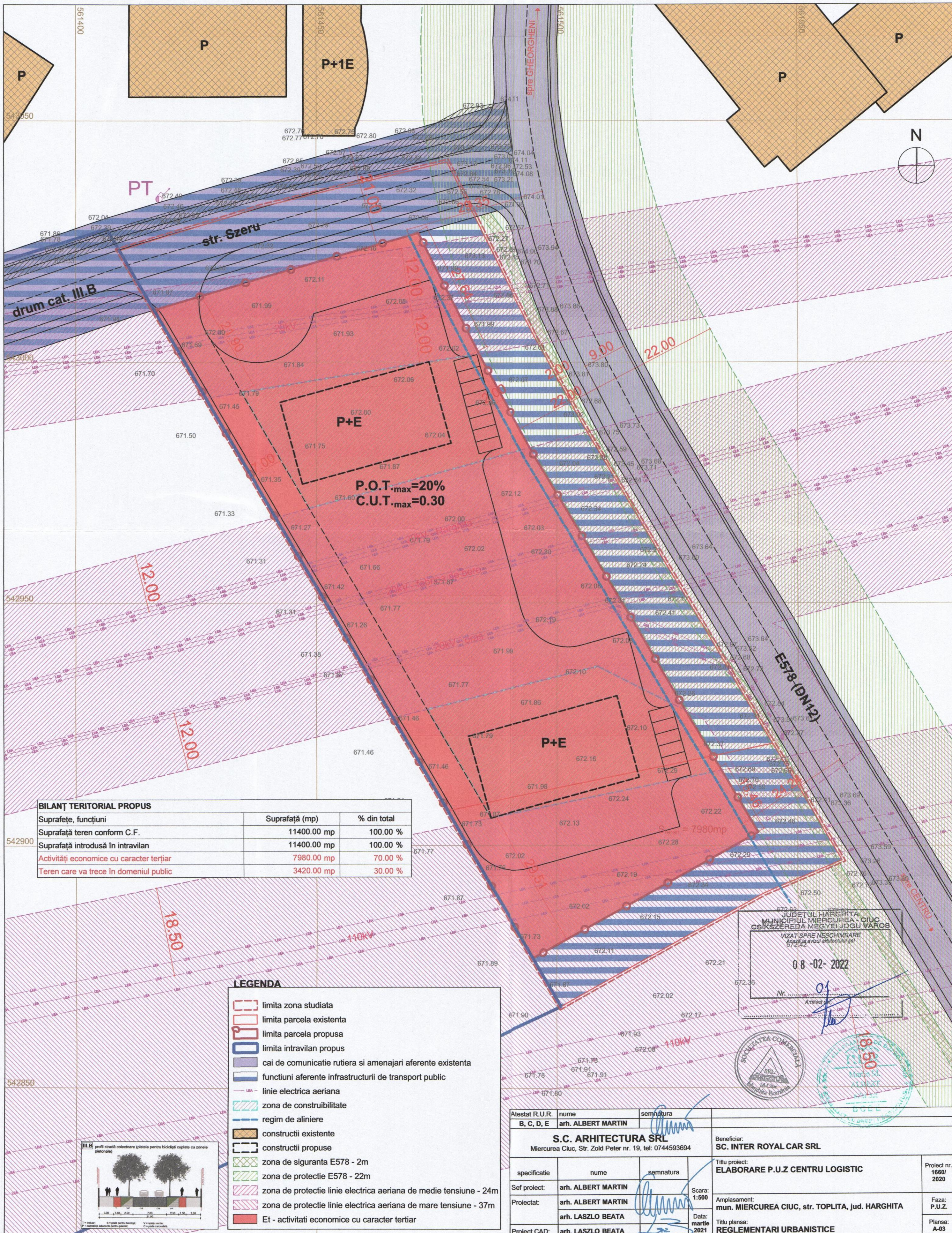
- limita zona studiata
- limita parcela
- limita intravilan existent
- teren agricol in extravilan
- strada de acces existent
- drum national
- constructii existente
- LEA — linie electrica aeriana

Atestat R.U.R.	nume	semnatura
B, C, D, E	arh. ALBERT MARTIN	
S.C. ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19, tel: 0744593694		
specificatie	nume	semnatura
Sef proiect:	arh. ALBERT MARTIN	
Proiectat:	arh. ALBERT MARTIN	
	arh. LASZLO BEATA	
Proiect CAD:	arh. LASZLO BEATA	

Beneficiar:		SC. INTER ROYAL CAR SRL
Titlu proiect:		ELABORARE P.U.Z CENTRU LOGISTIC
Amplasament:		mun. MIERCUREA CIUC, str. TOPLITA, jud. HARGHITA
Titlu planșa:		SITUATIA EXISTENTA
Scara:	1:500	
Data:	martie 2021	
Proiect nr.	1660/2020	
Faza:	P.U.Z.	
Planșa:	A-02	



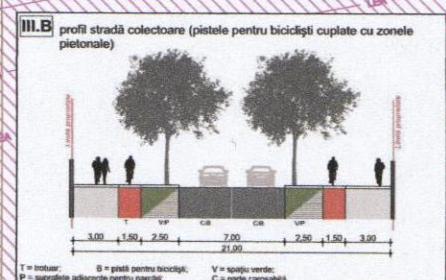
JUDETUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
CSIKSEZEREDA MEGYEI JOGU VAROS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul arhitectului șef
08-02-2022
Nr.



BILANȚ TERITORIAL PROPUS

Suprafețe, funcțiuni	Suprafață (mp)	% din total
Suprafață teren conform C.F.	11400.00 mp	100.00 %
Suprafață introdusă în intravilan	11400.00 mp	100.00 %
Activități economice cu caracter terțiar	7980.00 mp	70.00 %
Teren care va trece în domeniul public	3420.00 mp	30.00 %

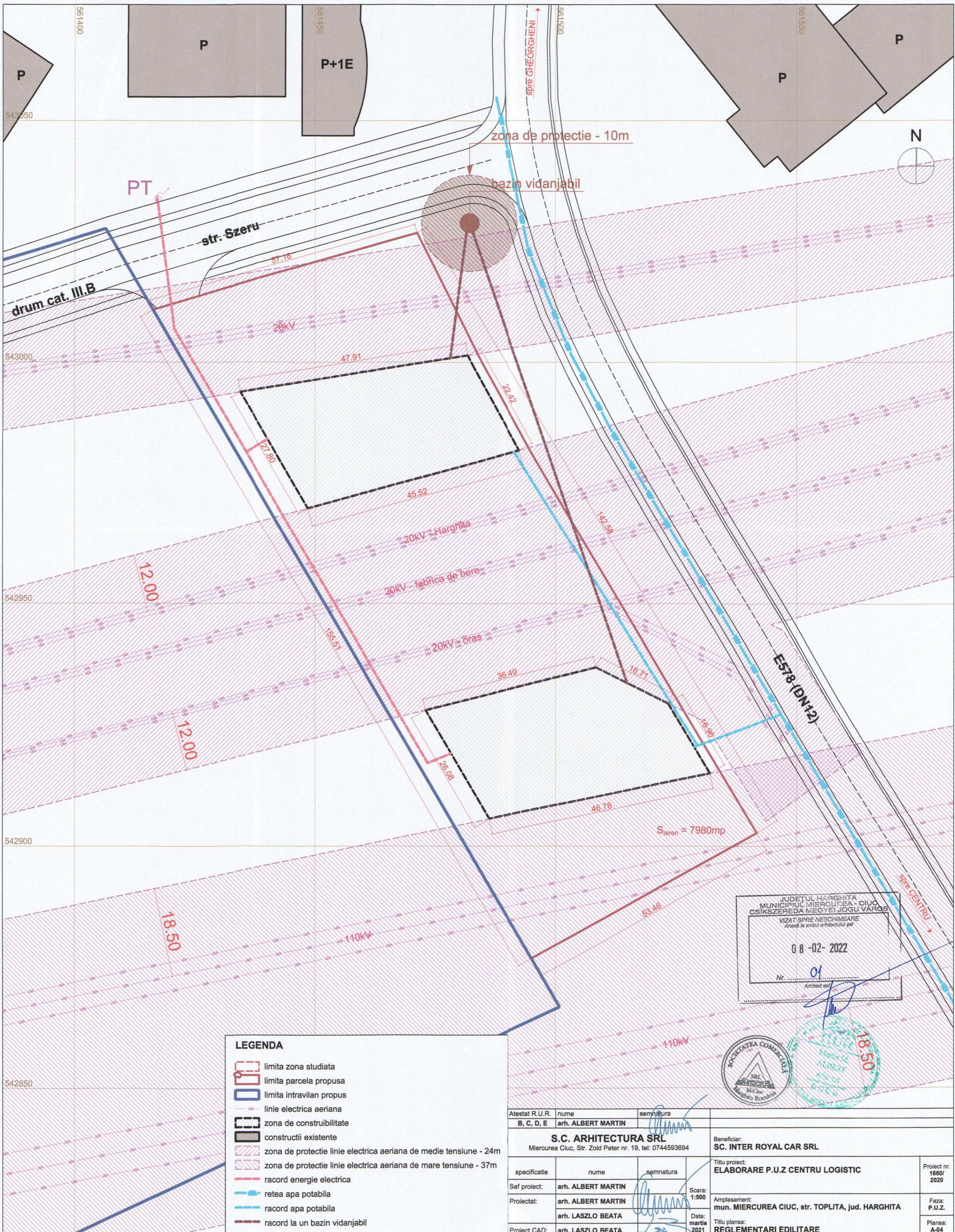
- LEGENDA**
- limita zona studiata
 - limita parcela existenta
 - limita parcela propusa
 - limita intravilan propus
 - cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente existente
 - functiuni aferente infrastructurii de transport public
 - linie electrica aeriana
 - zona de constructibilitate
 - regim de aliniere
 - constructii existente
 - constructii propuse
 - zona de siguranta E578 - 2m
 - zona de protectie E578 - 22m
 - zona de protectie linie electrica aeriana de medie tensiune - 24m
 - zona de protectie linie electrica aeriana de mare tensiune - 37m
 - Et - activitati economice cu caracter terțiar



JUDEȚUL HARGHITA
 MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
 COȘKȘEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 08-02-2022
 Nr. 01
 Arhitect



Atestat R.U.R.	nume	semnatura	
B, C, D, E	arh. ALBERT MARTIN		
S.C. ARHITECTURA SRL		Beneficiar:	
Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19, tel: 0744593694		SC. INTER ROYAL CAR SRL	
specificatie	nume	semnatura	Titlu proiect:
Sef proiect:	arh. ALBERT MARTIN		ELABORARE P.U.Z CENTRU LOGISTIC
Proiectat:	arh. ALBERT MARTIN		Amplasament:
	arh. LASZLO BEATA		mun. MIERCUREA CIUC, str. TOPLITA, jud. HARGHITA
Proiect CAD:	arh. LASZLO BEATA		Titlu plansa:
			REGLEMENTARI URBANISTICE
			Scara: 1:500
			Data: martie 2021
			Project nr. 16601/2020
			Faza: P.U.Z.
			Plansa: A-03



LEGENDA

- limita zona studiată
- limita parcela propusă
- limita intravilan propus
- linie electrica aeriana
- zona de constructibilitate
- constructii existente
- zona de protectie linie electrica aeriana de medie tensiune - 24m
- zona de protectie linie electrica aeriana de mare tensiune - 37m
- racord energie electrica
- retea apa potabila
- racord apa potabila
- racord la un bazin vidanjabil

JUDETUL HARGHITA
 MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
 CIUKSZEREDA MEGYEI JOGU VAROS
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la actul arhitectural nr. 01
 08-02-2022
 Nr. 01
 Arhitect serf.



Atestat R.U.R. nume		semnatura	
B, C, D, E arh. ALBERT MARTIN			
S.C. ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19, tel: 0744593694			
Beneficiar:		SC. INTER ROYAL CAR SRL	
specificatie	nume	semnatura	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z CENTRU LOGISTIC
Sef proiect:	arh. ALBERT MARTIN		Scara: 1:500
Proiectat:	arh. ALBERT MARTIN arh. LASZLO BEATA		
Proiect CAD:	arh. LASZLO BEATA		Titlu planşa: REGLEMENTARI EDILITARE
			Proiect nr. 1660/ 2020
			Faza: P.U.Z.
			Planşa: A-04



JUDETUL HARGHITA
 MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
 CSIKSZEREDA MEGYEI JOGU VAROS
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la avizul arhitectului șef
 08-02-2022
 Nr. _____
 Arhitect șef



LEGENDA

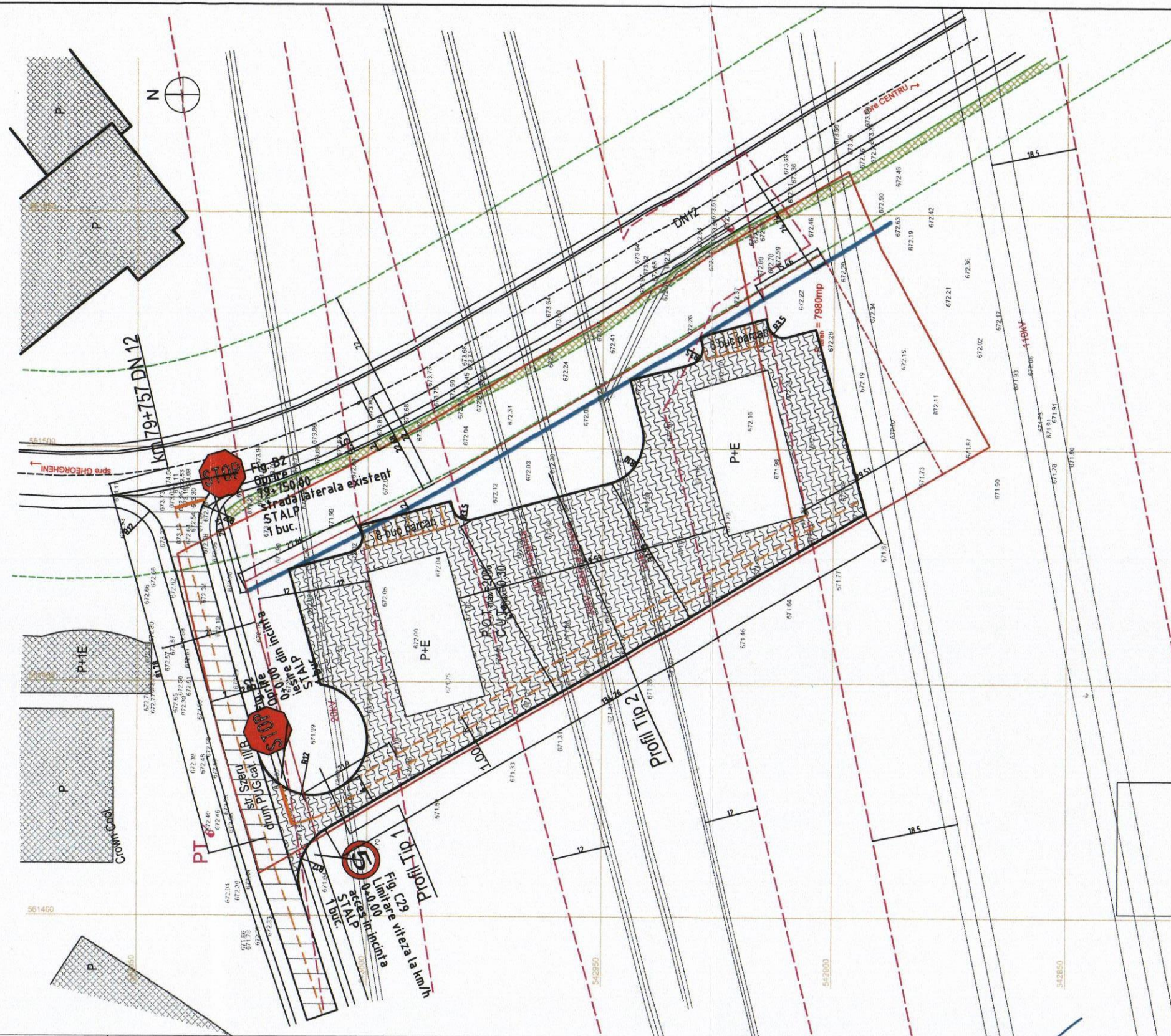
- limita zona studziata
- limita parcela existenta
- limita parcela propusa
- constructii existente
- — — — — linie electrica aeriana
- teren in domeniul privat
- teren care va trece in domeniul public

Atestat R.U.R. B, C, D, E	nume arh. ALBERT MARTIN	semnatura		
S.C. ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19, tel: 0744593694		Beneficiar: SC. INTER ROYAL CAR SRL		
specificatie	nume	semnatura	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z CENTRU LOGISTIC	Proiect nr. 1660/ 2020
Sef proiect:	arh. ALBERT MARTIN	Scara: 1:500	Amplasament: mun. MIERCUREA CIUC, str. TOPLITA, jud. HARGHITA	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	arh. ALBERT MARTIN arh. LASZLO BEATA			
Proiect CAD:	arh. LASZLO BEATA	Data: martie 2021	Titlu plansa: CIRCULATIA TERENURILOR	Plansa: A-05



JUDEȚUL HARGHITA
 MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
 CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGU VÁROS
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la avizul arhitectului șef
 08-02-2022
 Nr. 01
 Arhitect șef

Atestat R.U.R.	nume	semnatura		
B, C, D, E	arh. ALBERT MARTIN			
Proiectant general S.C. ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19, tel: 0744593694		Obiect nr. 1660/ 2020	Beneficiar: S.C. INTER ROYAL CAR S.R.L.	Faza: P.U.Z.
Proiectant specialitate drumuri: SC TEXO CONCEPT S.R.L THE IDEA ** Leliceni nr 37C jud. Harghita tel: 0722-372687		Nr.Pr. 132/2021	Denumirea Lucrării: ELABORARE P.U.Z CENTRU LOGISTIC	
Șef proiect		Numele	Amplasament: mun. MIERCUREA CIUC, str. TOPLITA, jud. HARGHITA	
Proiectat	arh. ALBERT MARTIN	Semnătura 	Scara 1: 1000	Denumire plansa: Plan de incadrare
Proiectat	arh. LASZLO BEATA	Data 11/2021		
Proiectat	ing. Lukács Péter			



JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGU VÁROS

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul arhitectului șef

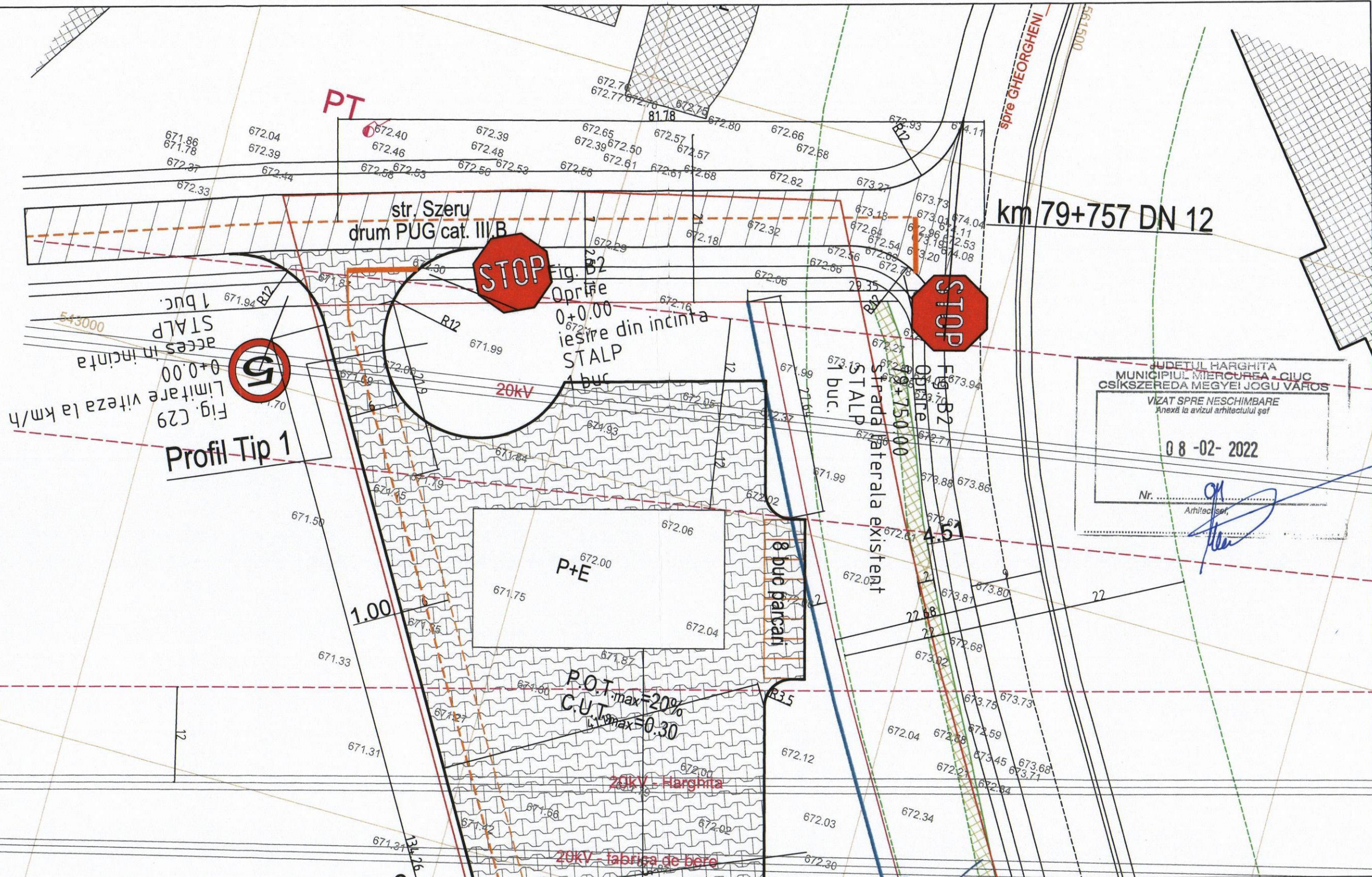
08-02-2022

Nr. *01*
Arhitect șef *[Signature]*

LEGENDA:

- spații verzi amenajate
- suprafața pavaj trafic greu
- bordura denivelată
- bordura 15x25 înglobată
- limita zona studiata
- limita parcela existenta
- zona de siguranță E578 - 2m
- zona de protecție E578 - 22m
- zona de protecție linie electrică aeriană de medie tensiune - 24m
- suprafața str. Szeru

Atestat R.U.R.	nume	semnatura				
B, C, D, E	arh. ALBERT MARTIN	<i>[Signature]</i>				
Proiectant general S.C. ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19, tel: 0744593694			Proiect nr. 1660/2020	Beneficiar: S.C. INTER ROYAL CAR S.R.L.		
Proiectant specialitate drumuri: SC TEXO CONCEPT S.R.L THE IDEA** Lelicieni nr 37C jud. Harghita tel: 0722-372687			Nr.Pr. 132/2021	Denumirea Lucrării: ELABORARE P.U.Z CENTRU LOGISTIC		
Șef proiect arh. ALBERT MARTIN			Amplasament: mun. MIERCUREA CIUC, str. TOPLITA, jud. HARGHITA	Faza: P.U.Z.		
Proiectat arh. ALBERT MARTIN				Scara 1: 1000	Denumire plansa: Plan de situație de ansamblu	
Proiectat arh. LASZLO BEATA						Data 11/2021
Proiectat ing. Lukács Péter						

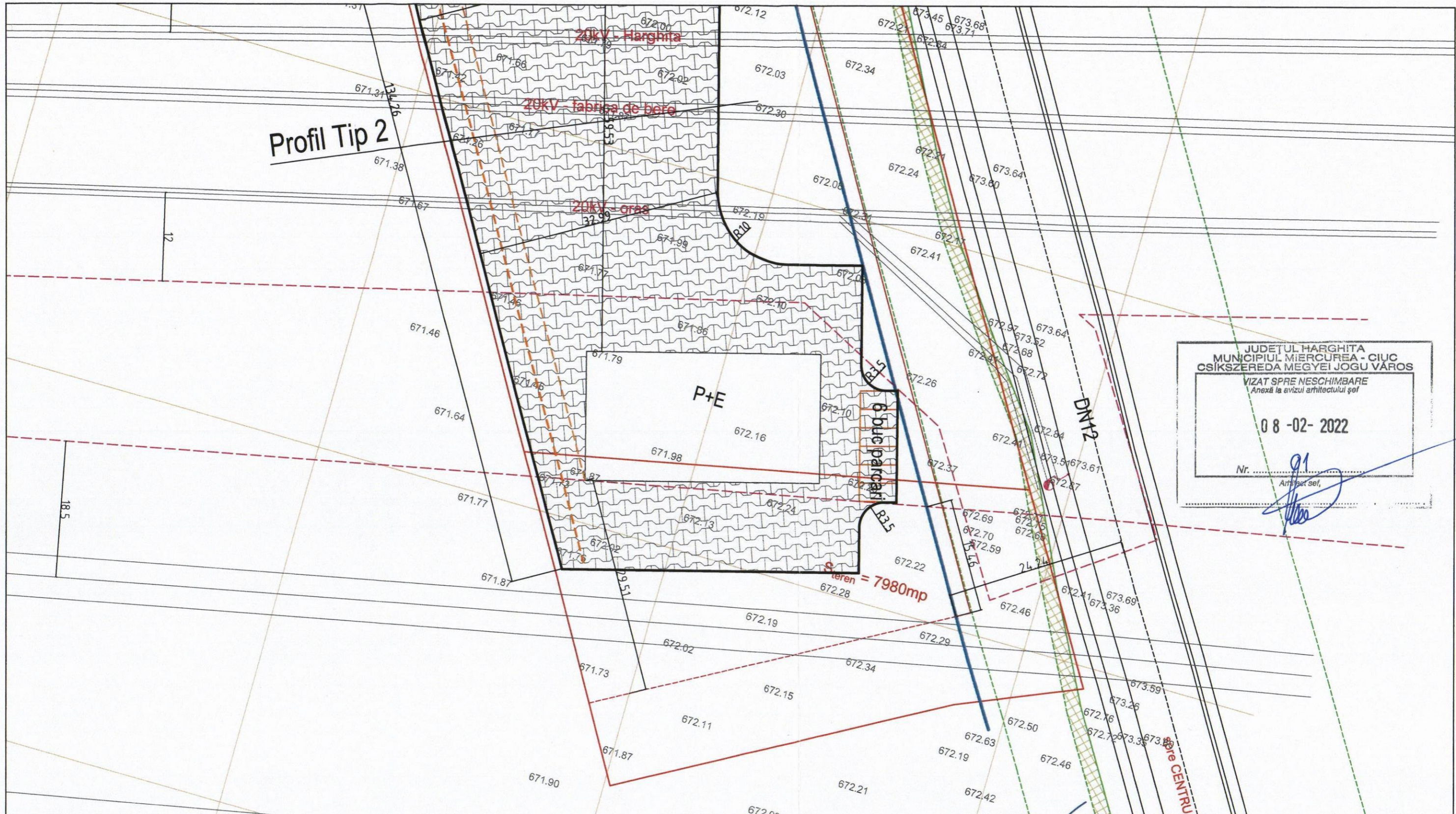


JUDEȚUL HARGHITA
 MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
 CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la avizul arhitectului șef
 08-02-2022
 Nr.
 Arhitect șef,

- LEGENDA:**
- spații verzi amenajate
 - suprafața pavaj trafic greu
 - bordura denivelată
 - bordura 15x25 înglobată
 - limita zona studiată
 - limita parcela existentă
 - zona de siguranță E578 - 2m
 - zona de protecție E578 - 22m
 - zona de protecție linie electrică aeriană de medie tensiune - 24m
 - suprafața str. Szeru

Atestat R.U.R. B, C, D, E	nume arh. ALBERT MARTIN	semnatura		
Proiectant general S.C. ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19, tel: 0744593694		Proiect nr. 1660/2020	Beneficiar: S.C. INTER ROYAL CAR S.R.L.	Faza: P.U.Z.
Proiectant specialitate drumuri: SC TEXO CONCEPT S.R.L THE IDEA** Leiceni nr 37C jud. Harghita tel: 0722-372687		Nr.Pr. 132/2021	Denumirea Lucrării: ELABORARE P.U.Z CENTRU LOGISTIC	
Amplasament: mun. MIERCUREA CIUC, str. TOPLITA, jud. HARGHITA			Scara 1: 1000	Nr.Pl. D-2
Șef proiect	arh. ALBERT MARTIN	Data 11/2021		
Proiectat	arh. ALBERT MARTIN			
Proiectat	arh. LASZLO BEATA			
Proiectat	ing. Lukács Péter			
Denumire planșă: Plan de situație				

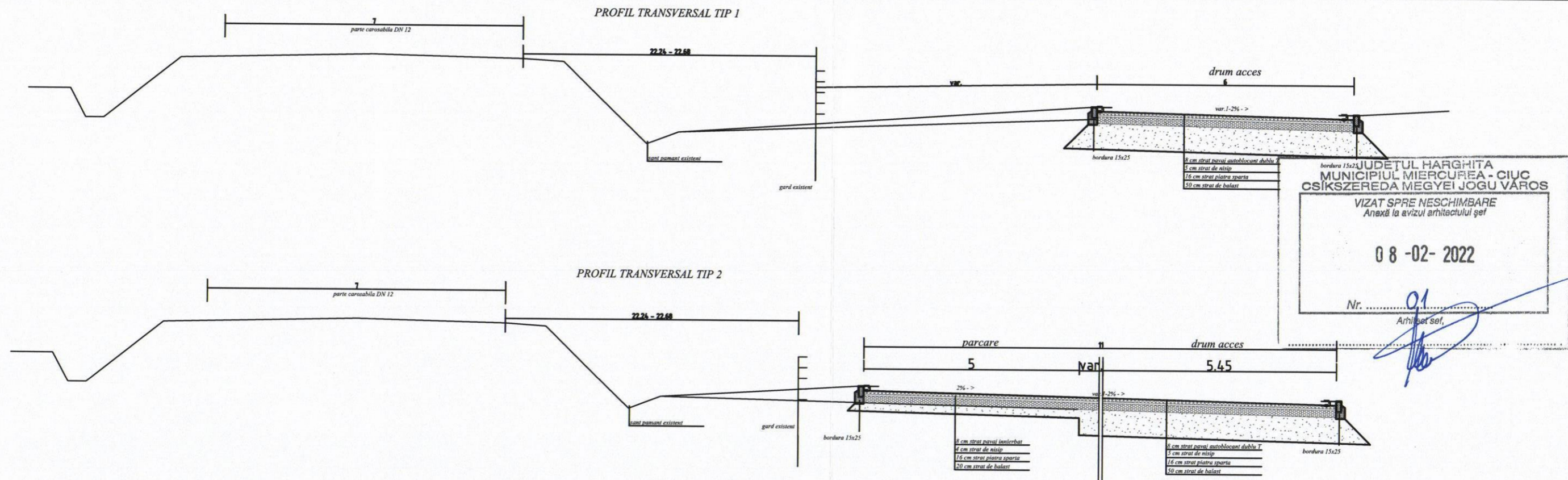
Profil Tip 2



JUDETUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
CSIKSZEREDA MEGYEI JOGU VAROS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul arhitectului șef
08-02-2022
Nr. 91
Arhitect șef,

- LEGENDA:**
- spatii verzi amenajate
 - suptafata pavaj trafic greu
 - bordura denivelata
 - bordura 15x25 inglobata
 - limita zona studiată
 - limita parcela existenta
 - zona de siguranta E578 - 2m
 - zona de protectie E578 - 22m
 - zona de protectie linie electrica aeriana de medie tensiune - 24m
 - suptafata str. Szeru

Atestat R.U.R.	nume	semnatura		
B, C, D, E	arh. ALBERT MARTIN			
Proiectant general S.C. ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19, tel: 0744593694		Proiect nr. 1660/ 2020	Beneficiar: S.C. INTER ROYAL CAR S.R.L.	Faza: P.U.Z.
Proiectant specialitate drumuri: SC TEXO CONCEPT S.R.L THE IDEA ** Leiceni nr 37C jud. Harghita tel: 0722-372687		Nr.Pr. 132/2021	Denumirea Lucrării: ELABORARE P.U.Z CENTRU LOGISTIC	
Șef proiect	arh. ALBERT MARTIN		Amplasament: mun. MIERCUREA CIUC, str. TOPLITA, jud. HARGHITA	Nr.Pl. D-3
Proiectat	arh. ALBERT MARTIN		Scara 1: 1000	
Proiectat	arh. LASZLO BEATA		Data 11/2021	
Proiectat	ing. Lukács Péter			

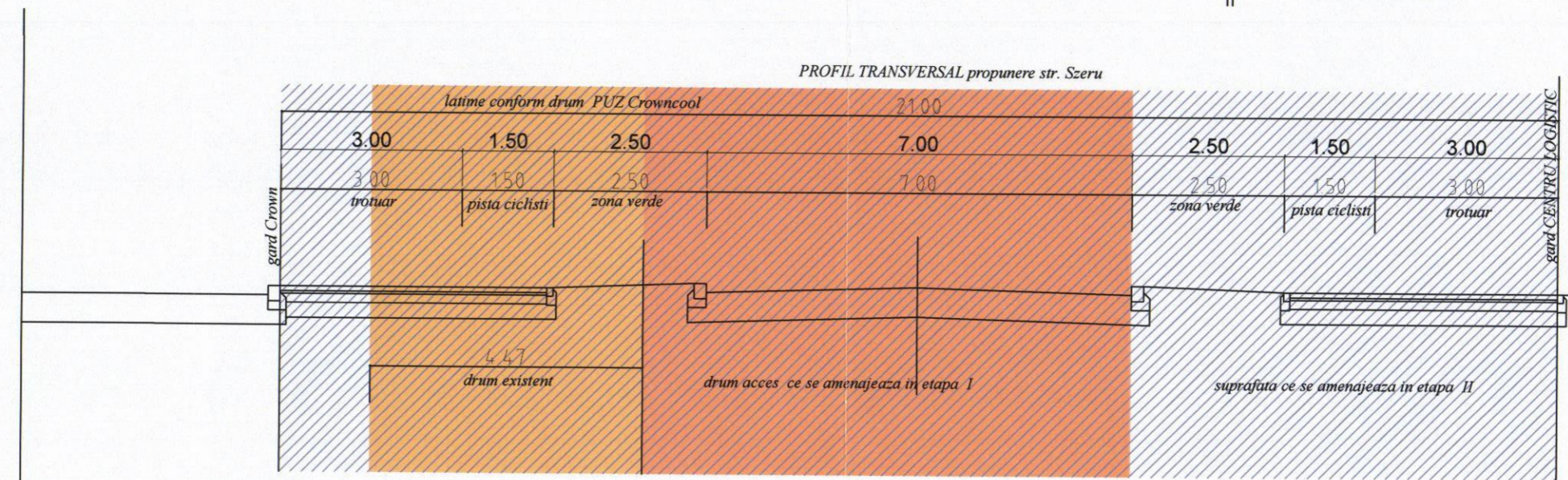


JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul arhitectului șef

08-02-2022

Nr. 01
Arhitect șef,



Atestat R.U.R. B, C, D, E	nume arh. ALBERT MARTIN	semnatura <i>Albert Martin</i>		
Proiectant general S.C. ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19, tel: 0744593694		Proiect nr. 1660/ 2020	Beneficiar: S.C. INTER ROYAL CAR S.R.L.	Faza: P.U.Z.
Proiectant specialitate drumuri: SC TEXO CONCEPT S.R.L THE IDEA ** Leiceni nr 37C jud. Harghita tel: 0722-372687		Nr.Pr. 132/2021	Denumirea Lucrării: ELABORARE P.U.Z CENTRU LOGISTIC	
Amplasament: mun. MIERCUREA CIUC, str. TOPLITA, jud. HARGHITA				
Șef proiect	arh. ALBERT MARTIN	Scara 1: 100	Denumire planșa: Profile transversale tip	
Proiectat	arh. ALBERT MARTIN	Data 11/2021	Nr.Pl. D-4	
Proiectat	arh. LASZLO BEATA			
Proiectat	ing. Lukács Péter			

Licența nr. 100/2019 - Civil Survey Solution