

ELABORARE PUZ – TANOROK KÖZÉP

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

Proiect nr. 469 / 2020

CONȚINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- II.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- II.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
- II.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- II.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- II.5 Reguli cu privire la echiparea edilitară
- II.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor
- II.7 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UIS-dl Urbanizare instituții și servicii

I DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1 Rolul Regulamentului local de urbanism

- 1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajările aferente zonei studiate.
- 1.2. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUZ.
- 1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.
- 1.4. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus PUG.
- 1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.
- 1.6. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism de față:
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor (republicată);
 - Ordinul MDRT nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor;
 - Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM 007-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
 - Codul Civil
 - Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, cu modificări și completări ulterioare;
 - Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificări ulterioare;
 - Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificări ulterioare, republicată;
 - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
 - OU nr. 34/2006, privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;
 - OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificări și completări ulterioare;
 - Legea 138/2004 privind îmbunătățirile funciare, cu modificări și completări ulterioare, republicată;
 - Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
 - Legea nr. 41/1995 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68 / 1994 pentru protejarea patrimoniului cultural național;
 - Legea nr. 107/1996 privind apele, cu modificări și completări ulterioare, republicată;
 - Legea nr. 114/1996 a locuinței, cu modificări ulterioare;
 - Legea nr. 319/1006 privind sănătatea lucrătorilor;
 - Legea nr. 355/1007 privind sănătatea lucrătorilor;
 - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 cu normele de igienă și a recomandările privind mediul de viață al populației;
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 Norme de igienă
 - HG 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 011-2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

- 1.7. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.
- 1.8. În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării PUZ).

Articolul 2 Domeniul de aplicare

- 2.1. Regulamentul local de urbanism stabilește normele obligatorii pentru autorizarea executării, modificării sau demolării construcțiilor.
- 2.2. Prezentul Regulament se referă la terenul aflat în intravilanul Mun. Miercurea Ciuc, str. Tanorok, FN
- 2.3. Definierea zonelor din cadrul PUZ
 - zona domeniului privat, cuprinzând:
 - teren cu suprafață de 3656 mp, destinația zonei: servicii, industrie, depozitare logistică;

BILANT TERITORIAL EXISTENT				
	Proprietar	Nr. cadastral	Categorie de folosință	Arie (m ²)
Intravilan				
01	MOLNÁR Attila-József	66827	Arabil 532 m ² / Fâneată 119 m ²	651
02	MOLNÁR Attila-József	66828	Arabil 181 m ² / Fâneată 397 m ²	578
03	XANTUS László-Béla	67788	Arabil 876 m ² / Fâneată 272 m ²	1080
04	LÁSZLÓ Gábor	66899	Arabil 40 m ² / Fâneată 12 m ²	52
05	LÁSZLÓ Gábor	66829	Fâneată	526
06	LÁSZLÓ Gábor	67789	Arabil	68
07	SOLYOM Zsolt	66831	Arabil	700
DRUM				
08	MOLNÁR Attila-József	2/5	Arabil 346 m ² Fâneată 81 m ²	427
	XANTUS László-Béla	1/5		
	LÁSZLÓ Gábor	1/5		
	SOLYOM Zsolt	1/5		
			TOTAL PUZ	4082

BILANȚ TERITORIAL - PROPUS			
UTR	Folosința terenului	m ²	%
UL1	Curți și Construcții	3124	76.5%
	MOLNÁR Attila-József	517	
	MOLNÁR Attila-József	551	
	XANTUS László-Béla	897	
	LÁSZLÓ Gábor	507	
	LÁSZLÓ Gábor	51	
	SÓLYOM Zsolt	601	
Va	Spațiu verde	155	3.8%
Dr	Drum Public	803	19.7%
TOTAL PUZ		4082	100.0%
POT			30%
CUT			0.50

II. ZONIFICAREA TERITORIULUI

UNITĂȚI FUNCȚIONALE CONSTITUITE

În cadrul terenului studiat prin prezentul PUZ s-au identificat următoarele zone funcționale:

UL1 **Locuințe cu regim redus de înălțime, P+1(M)**

Va **Spațiu verde**

Dr **Circulație rutieră și amenajări aferente**

III. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UL-1 Locuințe cu regim redus de înălțime P+1(M)

SECȚIUNEA 1 CARACTERUL ZONEI

Zonă de urbanizare cu funcțiuni de locuire sau agricole, rezervat pentru extinderea funcțiilor cu caracter urban.

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire cu caracter permanent

SECȚIUNEA 2 UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

Articol 1. Utilizări permise:

Zonă de urbanizare cu locuințe unifamiliale, locuințe colective cu corpuri reduse, case de vacanță, cu regim redus de înălțime.

Funcțiuni complementare permise:

- Străzi și alei carosabile, alei pietonale, parcaje
- Spații verzi pentru joacă și recreere
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare,
- Se admit în incinta locuințelor sau înglobate în clădirea de locuit:
 - Sedii de firme, spații sanitare, etc
 - Comerț alimentar;
 - Comerț nealimentar;
 - Cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistentă juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere de artă, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere ne generatoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitări;
 - Saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;
 - Servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte.
- Servicii aferente funcțiunii de locuire prestate în special de proprietari, se pot desfășura cu următoarele condiții:
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
 - activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
 -
 - să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Articol 2. Utilizări permise cu condiții:

Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale: grădiniță, creșă, pensiune, clădiri comerciale, birouri, alimentație publică, diferite servicii ce nu necesită un volum mare de transport mărfuri, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250mp arie construită (AC) într-un corp de clădire, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00, să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

Articol 3. Utilizări interzise:

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele de la punctele 1 și 2.

Sunt interzise lucrările de terasament care afectează amenajările din spațiul public, sau de pe parcelele adiacente.

De asemenea sunt interzise amenajările care conduc apele meteorice către parcelele adiacente.

Sunt interzise funcțiunile industriale.

SECȚIUNEA 3 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articol 4. Parcelarea

Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.

De asemenea, în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului (POT) și a coeficientului de utilizare a terenului (CUT), în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

Dacă o parcelă nu îndeplinește condițiile de constructibilitate de front la stradă minim 15m și/sau adâncimea parcelei mai mare decât frontul la stradă, se consideră constructibil dacă aria este minim 500 și parcela e rezultată dintr-o operațiune cadastrală anterioară elaborării și aprobării prezentului regulament.

Articol 5. Caracteristicile parcelelor

Se consideră construibile numai parcelele care respectă cumulativ următoarele condiții:

- Au front la stradă
- Clădiri izolate: suprafața minimă a parcelei este 500mp rezultat după cedarea terenurilor pentru drumuri publice în cazul locuințelor unifamiliale descrise la capitolul utilizări permise;
- Parcelele care nu îndeplinesc condiția de mai sus se vor comasa cu o parcelă învecinată
- Front strădal/aliniament min. 18m.
- toate terenurile vor avea acces carosabil pe minim o stradă publică.

Articol 6. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament (def.): în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public (Dr-drum, Va-spațiu verde).

- Toate construcțiile se vor retrage de la aliniamentul de-lungul străzii Tanokok cu minim 5m. Excepție de la această regulă este atunci, când accesul auto este din strada Tanorok pe o parcelă privată, caz în care este permis construcții de anexă pentru garaj fără retragerea de 5 m, doar pe lățimea accesului, dar nu mai mult de 5.00 m, conform Plan Reglementări Urbanistice aferent PUZ.
- Toate construcțiile se vor retrage de la aliniamentul zonei de întoarcere a străzii propuse cu minim 2,00m, conform Plan Reglementări Urbanistice aferent PUZ.
- Toate construcțiile se vor retrage de la aliniamentul străzii propuse cu minim 2,00 m sau pot fi de la aliniament dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
 - Clădirea nu este garaj, sau anexă de orice fel – nu se includ terasele acoperite.
 - Lungimea admisă de-lungul aliniamentului pentru o construcție sau cumulativ pentru mai multe construcții, nu va depăși 15m.
 - Nu se va depăși limita aliniamentului cu terasele, balcoane deschise, închise, sau volume ieșite în consolă la construcții.
 - Streașina sau aticul clădirii va fi paralel cu aliniamentul.
 - Înălțimea în orice punct al streșinii sau aticului rezultat să nu depășească 4,00 m, măsurat de la punctul cel mai înalt al terenului înainte de execuție.

La stabilirea amplasamentului noilor clădiri trebuie să se țină cont de obiectivele existente în zonă, precum ferme, adăposturi pentru animale, depozite de deșeurii sau alte surse potențiale de disconfort, cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților, distanțele minime de protecție sanitară și zonele de protecție sanitară, cât și a principiului celui mai vechi amplasament, cu respectarea prevederilor art. 3 alin. (1) și art. 4 din Legea nr. 204/2008 privind protejerea exploatarea agricole., (vezi art. 5, 11, 20 ale OMS 119/2014)

Amplasarea în parcelă a construcțiilor va ține cont de prevederile Normativului de siguranță la foc, indicativ P118-99 privind asigurarea măsurilor de limitare a propagării incendiului la vecinătăți și al numărului de fațade la care trebuie asigurat accesul carosabil pentru intervenție, în funcție de destinația construcțiilor care se vor realiza.

Articol 7. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(A.) Limită laterală (def.): în sensul prezentului regulament, prin limită laterală a parcelei se înțelege limita dintre două domenii private.

- (1) Clădirile în regim izolat se vor retrage de o singură limită laterală ale parcelei (sud-vest) cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 2 m.
- (2) Alipirea pe o latură a anexelor nu poate depăși 10,00m, lungime cumulată. Depășirea lungimii cumulate admise se poate face până la max. 15,00m doar pe o singură latură și numai cu acordul în scris a vecinului de pe limita de proprietate în cauză.
- (3) Pereții anexelor spre vecinătăți de pe limita de proprietate se vor conforma cu arhitectura gardului.

(B.) Limită posterioară (def.): În sensul prezentului regulament, prin limită posterioară a parcelei se înțelege limita dintre două domenii private pe latura opusă a aliniamentului.

- (1) Alipirea pe o latură a construcțiilor anexe nu poate depăși 10,00m, lungime cumulată. Depășirea lungimii cumulate admise se poate face până la max. 15,00m doar pe o singură latură și numai cu acordul în scris a vecinului de pe limita de proprietate în cauză.
- (2) Pereții anexelor spre vecinătăți de pe limita de proprietate se vor conforma cu arhitectura gardului.
- (3) Clădirile în regim izolat se vor retrage de la limita posterioară ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 2 m.

Se consideră că parcelele de colț cu două laturi de aliniament au două laturi posterioare.

Articol 8. Aspectul exterior al clădirii

Nu sunt permise clădiri cu materiale de fațadă sau învelitoare cu culori stridente.

Se recomandă volumetrii simple, compacte, cu exprimarea funcțiunii și bazate pe principiile de sustenabilitate. Nu se admite imitarea stilurilor istorice și nici realizarea de pastișe arhitecturale.

Se vor folosi materiale de construcții naturale specifice zonei iar paleta cromatică va fi aleasă în tonuri pastel nestridente.

Articol 9. Zone verzi, spații verzi

Pe ansamblul zonei supus viabilizării se vor asigura prin PUZ spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) a locuințelor propuse. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile private ale locuințelor, accesele carosabile, trotuarele, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. Prin PUZ, spațiile libere de folosință comună vor fi incluse în Unități Teritoriale de Referință proprii, cu destinația Zonă verde (Va).

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 50% din suprafața totală. Restul terenului va fi spațiu amenajat: curți și construcții, suprafețe de acces pietonal/auto, suprafețe amenajate etc.

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

Fiecare proprietar are obligația de a planta minim 1 copac/arbore/pom, pentru fiecare 150 mp teren.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum 2 arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat sau altă specie autohtonă.

Articol 10. Străzi și accese

- Profile stradale propuse:
 - Străzi de categoria IV – secțiunea transversală de 8 metri – colector cu trafic ușor, dublu sens, secțiune 1-1.
 - Străzi de categoria III – secțiunea transversală de 12 metri – deservire locală cu trafic ușor, dublu sens, secțiune 2-2.
- Secțiunile transversale vor permite accesul echipajelor în caz de urgență și pentru colectarea deșeurilor.
- Secțiunile vor permite colectarea și evacuarea apelor meteorice.
- Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor.

Articol 11. Accese și parcaje

- Toate parcelele vor avea acces carosabil pe minim o stradă publică.
- Fiecare parcelă va asigura minim 2 locuri de parcare proprie, pe terenul propriu după cum urmează:

- Minim 1 loc de parcare în afara gardului.
- Minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei.
- Pentru accesul auto pe parcelă și un loc de parcare pe terenul propriu, în afara gardului, se va asigura o suprafață de minim 30 mp. Acesta va avea 6,00 m lățime și 5,00 m adâncime spre interiorul parcelei. Excepție de la regulă este cazul în care adâncimea suprafeței spre parcelă este mai mare de 7,00m, lățimea cestei poate fi redus la minim 5,00 m.

Articol 12. Împrejmuiri

- Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor de pe parcelă
- Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton "decorative" în componența împrejmuirilor, cu excepția soclului și stâlpilor, orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton, fără imitații de stiluri istorice)
- Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre vecinătăți: 2,00m
- Spre vecinătăți se vor realiza garduri opace.
- Spre spațiul public (spre aliniament) gardul va avea opacitate max. 80%.
- Înălțimea gardului spre spațiul public (spre aliniament) va fi max. 1,70m.

SECȚIUNEA 4 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Articol 13. Rețea apă potabilă

Prin prezenta documentație se propune extinderea rețelei centralizate de alimentare cu apă de la conducta de apă existentă la punctele de consum. Construcțiile propuse în zonă se vor alimenta cu apă prin intermediul unor bransamente individuale. Construcțiile se vor racorda obligatoriu la rețeaua localității în momentul, în care acest lucru devine posibil.

Articol 14. Rețea de canalizare menajeră și canalizare pluvială

Prin prezenta documentație se propune extinderea rețelei centralizate de canalizare de la conducta de apă existentă la punctele de consum. Construcțiile propuse în zonă se vor racorda la sistemul de canalizare prin intermediul unor bransamente individuale. Construcțiile se vor racorda obligatoriu la rețeaua localității în momentul, în care acest lucru devine posibil.

Articol 15. Rețele electrice

Alimentarea cu energie electrică a zonei de urbanizare se va face cu amplasarea unui post transformator.

SECȚIUNEA 5 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articol 16. Indicatori propuși în funcție de regimul de înălțime:

	Regim de înălțime	POT	CUT	Hmax cornișă/atic neretras (m)	Hmax coamă/atic cel mai înalt (m)	Arie . de teren construibil (m ²)
Locuințe unifamilare	D+P+M(R), P+1, P+M(R)	30%	0.50	4.00	12.00	min. 500

Semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras.

Indiciile urbanisticii propuse se calculează cu suprafața terenurilor rămase în proprietate privată după cedarea pentru suprafețe de folosință comună: drum, zone verzi etc.

SECȚIUNEA 5 REGULI CU PRIVIRE LA INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

Nu este cazul

V Zonă verde

SECȚIUNEA 1 CARACTERUL ZONEI

Zonă de urbanizare rezervat pentru extinderea funcțiunilor de cu caracter urban.

Va – Zonă verde

SECȚIUNEA 2 UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

Articol 1. Utilizări permise:

Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclism, fântâni, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii pentru interes general, echipamente edilitare.

Articol 2. Utilizări permise cu condiții:

Se admit funcțiuni de loisir public, cu condiția ca Procentul de ocupare a terenului la nivelul întregului UTR să nu depășească 10%.

Articol 3. Utilizări interzise:

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele de la punctele 1 și 2.

Sunt interzise lucrările de terasament care afectează amenajările din spațiul public, sau de pe parcelele adiacente. De asemenea sunt interzise amenajările care conduc apele meteorice către domeniul public sau parcelele adiacente.

Sunt interzise funcțiunile industriale.

SECȚIUNEA 3 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articol 4. Parcelarea

Divizarea terenului studiat se va face pe baza prezentului PUZ, conform planșei de Parcelare Cadastrală.

Articol 5. Caracteristicile parcelelor

Nu este cazul.

Articol 6. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile permanente se vor retrage cu minim 2,00m.

Articol 7. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile permanente se vor retrage cu minim 2,00m.

Articol 8. Înălțimea construcțiilor

Clădirile permanente vor avea un regim maxim de înălțime de P și nu vor depăși înălțimea de 5 m.

Articol 9. Aspectul exterior al clădirii

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu studiat.

Articol 10. Zone verzi, spații verzi,

Minim 50 % din suprafața totală a parcelei va fi spațiu plantat.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde acesta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile

prezentului regulament se vor planta în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat sau soi indigenă.

Se va folosi vegetație indigenă pentru zonele verzi.

Articol 11. Străzi și accese

Accesul carosabil este permis doar în scopul realizării lucrărilor de întreținere.

Articol 12. Accese și parcaje

Staționarea autovehiculelor în interiorul zonei este interzisă.

Articol 13. Împrejmuiri

Se realizează în UTR-urile adiacente, la parcele în proprietate privată.

SECȚIUNEA 4 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Articol 14. Rețea apă potabilă

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Articol 15. Rețea de canalizare menajeră și canalizare pluvială

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Articol 16. Rețele electrice

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

SECȚIUNEA 5 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articol 17. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Se admite un POT maxim de 10%.

Articol 17. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Se admite un CUT maxim de 0,1

SECȚIUNEA 6 REGULI CU PRIVIRE LA INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

Nu este cazul

SECȚIUNEA 1 CARACTERUL ZONEI

Zone în vecinătatea ansamblurilor de locuit.

SECȚIUNEA 2 UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

Articol 1. Utilizări permise:

Construcții, instalații și amenajări aferente traficului rutier, unități de întreținere și depozitare aferente traficului rutier.

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public.

Instalații aferente infrastructurii edilitare.

Articol 2. Utilizări permise cu condiții:

Nu sunt

Articol 3. Utilizări interzise:

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele de la punctele 2 și 3.

Sunt interzise lucrările de terasament care afectează amenajările din spațiul public, sau de pe parcelele adiacente. De asemenea sunt interzise amenajările care conduc apele meteorice către domeniul public sau parcelele adiacente.

Sunt interzise funcțiunile industriale.

SECȚIUNEA 3 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articol 4. Parcelarea

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

Articol 5. Caracteristicile parcelelor

Divizarea terenului studiat se va face pe baza prezentului PUZ, conform planșei de Parcelare Cadastrală.

Articol 6. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Nu este cazul.

Articol 7. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Nu este cazul.

Articol 8. Înălțimea construcțiilor

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

Articol 9. Aspectul exterior al clădirii

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu studiat.

Articol 10. Zone verzi, spații verzi,

Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente - Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

Se va folosi vegetație indigenă pentru zonele verzi.

Articol 11. Străzi și accese

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării accesului carosabil la parcele direct sau prin servitute. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și a mașinilor de colectare a deșeurilor.

Articol 12. Accese și parcaje

Se prevăd amenajări de parcări publice, conform planșei de reglementări urbanistice și zonificare.
Număr minim de parcări: 1 loc de parcare/ 4 parcelă.

Articol 13. Împrejmuiri

Nu este cazul.

SECȚIUNEA 4 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine.

SECȚIUNEA 5 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente - Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente - Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

SECȚIUNEA 5 REGULI CU PRIVIRE LA INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

Nu este cazul

IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - ZONE CUPRINSE ÎN REGULAMENTUL DE URBANISM

- UL1* *Locuințe cu regim redus de înălțime, P+1(M)*
- Va* *Spațiu verde*
- Dr* *Circulație rutieră și amenajări aferente*

V. BILANȚ PARCELARE CADASTRALĂ

Circulația terenurilor se va face pe baza prezentului proiect.

Bilanț - Circulația terenurilor - propunere	Arie (m ²)	%
Teren în proprietate privată - Cc	3137	77,0%
Teren în proprietate privată - Drum		
Teren ce se intenționează a fi trecut în domeniu public: drum public	790	19,2%
Teren ce se intenționează a fi trecut în domeniu public: spațiu verde	155	3,8%
TOTAL PUZ	4082	100.00%

Întocmit,
 arh. KORODI Szabolcs
 arh. PONGRÁCZ Eszter

K



VI. ANEXĂ 1.

Glosar de termeni

Accesul direct – posibilitatea de intrare- ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (G.M – 007 – 2000).

Demisol (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzută cu ferestre în pereți de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai puțin de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

Destinația terenurilor – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (G.M – 007 – 2000).

Drumurile publice – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan (G.M – 007 – 2000).

Echiparea edilitară – ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant (G.M – 007 – 2000).

Edificabil (suprafața edificabilă) – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

Garajele – construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual reparația autovehiculelor (G.M – 007 – 2000).

Indici urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

Coefficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (ampranta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scârilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren de membrat dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (Legea 350/2001).

Împrejmuirile – construcțiile sau amenajările (plantați, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (G.M – 007 – 2000).

Limita intravilanului este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare. Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului, atât pentru vatra localităților cât și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic (G.M – 007 – 2000).

Locuință individuală – (în sensul prezentului regulament) unitate funcțională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențe, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

Locuințe colective – (în sensul prezentului regulament) grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având de regulă acces comun și unde există atât proprietăți comune cât și proprietăți individuale.

Mansardă (prescurtat: M) – spațiu funcțional amenajat în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supraterane. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:
panta acoperișului va avea un unghi maxim de 60 grade;
podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m.

La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel puțin 60% din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.

Mobilier urban – elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Face parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaie decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea (Legea 50/1991).

Nivel – spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constitue nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

Nivel retras (prescurtat: R) – nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau alțiul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Nivel – spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constitue nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

Nivel retras (prescurtat: R) – nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau alțiul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Pastișă - lucrare literară, muzicală sau plastică, de obicei lipsită de originalitate și de valoare, în care autorul preia servil temele sau mijloacele de expresie ale unui mare creator; imitație, copie. (DEX, ed. 1998)

Profil stradal – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.

Subsol (prescurtat: S) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

Suprafața construită desfășurată (SCD) – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeeilor. Nu se ia în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și coperșinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (Legea 350/2001).

Suprafața construită (SC) – suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scârilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (Legea 350/2001).

Suprafața nivelului (SN) – (Aria nivelului) aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafața nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafața nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:
ariile teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;
ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografeilor, aulelor sau altor săli similare);
ariile subpantelor;
ariile balcoanelor și logiilor;
ariile porțicilor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsoli, încăierile motoarelor de ascensor, pompe etc. Pârși ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc);
aria rampelor exterioare și a scârilor de acces de la magazii, depozite etc;
aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă $h > 1,8$ m;

În aria nivelului nu se cuprind:

1. coperșinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
2. învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
3. golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;
4. rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;

5. treptele exterioare și terasele neacoperite;

La clădirile, cu excepția locuințelor, care au porțiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălțimi egale sau diferite, deservite de o aceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

Zonă de urbanizare – zonă de terenuri agricole destinată extinderii comunei prin viabilizare și ocupare cu funcțiuni urbane.

Utilități publice (Sistem de utilități publice) – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului. Utilitățile publice cuprind:

- a) alimentarea cu apă;
- b) canalizarea și epurarea apelor uzate;
- c) colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
- d) producția, transportul, distribuția și furnizarea de energie termică în sistem centralizat;
- e) salubritatea localităților;
- f) iluminatul public;
- g) administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, precum și altele asemenea;
- h) transportul public local;
- i) ședința publică - ședință desfășurată în cadrul autorităților administrației publice și la care are acces orice persoană interesată.

(Legea 51/2006).

Întocmit,
arh. KORODI Szabolcs
arh. PONGRÁCZ Eszter

SC
SRL
VALLUM
MERCIUREA CILIC ROMÂNIA



ELABORARE PUZ - TANOROK KÖZÉP



JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL MERCUREA CIUC
CĂMINUL MĂGHIAR MEGYEI JUDEȚU VĂRHOȘ
VIZĂ DE ȘARJE NISCHIMBĂRE
28-04-2022



AMPLASAMENT STUDIAT

07	HCL	PUZ final pentru HCL	ORDINUL ARHITECTURII	05.2022
06	PUZ	Elaborare PUZ și avizare	DIN ROMANIA	07.2021-04.2022
05	CP	Consultarea publicului	2144	15.07.2021
04	AO	Documentație pentru obținerea Avizului de Oportunitate	Szabolcs KORODI	02.2021
03		Documentație pentru discuții și dezbateri cu proprietarii	VALLUM	02.2021
02		Documentație pentru discuții și dezbateri cu proprietarii	MEPCURIA CIUC ROMANIA	01.2021
01	CU	Documentație pentru obținerea Certificatului de Urbanism		08.2020
NR. REVIZIE	FAZA	DESCRIERE REVIZIE	DATA	

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ - TANOROK KÖZÉP		PROIECTANT : SC VALLUM SRL VALLUM	
AMPLASAMENT: Jud. Harghita Mun. Mercurea Ciuc 000000, str. Tanorok FN		530100 - MERCUREA CIUC, p-ja MAJÁRTH-G. KÁROLY, nr.6, nr.8 telefon: 0066 311180, e-mail: office@vallum.ro, web: www.vallum.ro Nr. Inregistrare în Registrul Comerțului: J19/302/2002	
BENEFICIAR: SOLYOM Zsolt, Jud. Harghita Mun. Mercurea Ciuc 530123, str. Climpul Mic, nr.10		SEMNATURA:	
NIVELUL PLANȘII:		SPECIALITATE: arh. KORODI Szabolcs AUROR: arh. KORODI Szabolcs arh. PONGRÁCZ Eszter	
PLAN DE INCADRARE		SECȚIUNĂ: ing. TOPOGRAFIA: ing. REȚEA ELECTRICĂ: ing. REȚEA APĂ CALDĂ/RE: ing. DRUMURI: ing.	
PLANȘA: PUZ-1	SCARA:	REVIZIA: 03	NR. PROIECT: 469 / 2020
		FAZA: CU	



PUZ Miercurea Ciuc

ELABORARE PUZ - TANOROK KÖZÉP



LIMITE		ZONIFICARE	
	Limită zonă reglementată		Cămin existente
	Limită cadastrală - existent		Curți și construcții propuse

BILANT TERITORIAL EXISTENT			
Proprietar	Nr. cadastral	Categorie de folosință	Arie (m²)
Imobile			
1. MOLNÁR Attila-József	66827	Arabil 532 m² / Fânețe 119 m²	651
2. MOLNÁR Attila-József	66828	Arabil 181 m² / Fânețe 297 m²	478
3. KANTUSZ László-Béla	67788	Arabil 878 m² / Fânețe 272 m²	1150
4. LÁSZLÓ Gábor	66899	Arabil 40 m² / Fânețe 12 m²	52
5. LÁSZLÓ Gábor	66829	Fânețe	826
6. LÁSZLÓ Gábor	67786	Arabil	88
7. SOLYOM Zsolt	66831	Arabil	700
DRUM			
MOLNÁR Attila-József	2/5	Arabil 348 m² / Fânețe 81 m²	
KANTUSZ László-Béla	1/5	66830	427
LÁSZLÓ Gábor	n/s		
SOLYOM Zsolt	1/5		
TOTAL PUZ			4082



JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
CSIKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS
VILÓT SZÍVE ALDÓZÁSÁRA
Arhitect și autor al planului de situație

28-04-2022

Nr. 04

CABINETUL ARHITECTURAL
DIN ROMÂNIA
2144
Szabolcs KORODI
Arhitect

NR. REVIZIE	FAZA	DESCRIERE REVIZIE	DATA
07	HCL	PUZ final pentru HCL	05.2022
06	PUZ	Elaborare PUZ și vizare	07.2021-04.2022
05	CP	Consultarea publicului	15.07.2021
04	AO	Documentație pentru obținerea Avizului de Oportunitate	02.2021
03		Documentație pentru discuții și dezbateri cu proprietarii	02.2021
02		Documentație pentru discuții și dezbateri cu proprietarii	01.2021
01	CU	Documentație pentru obținerea Certificatului de Urbanism	08.2020

ELABORARE PUZ - TANOROK KÖZÉP

PROIECTANT : SC VALLUM SRL

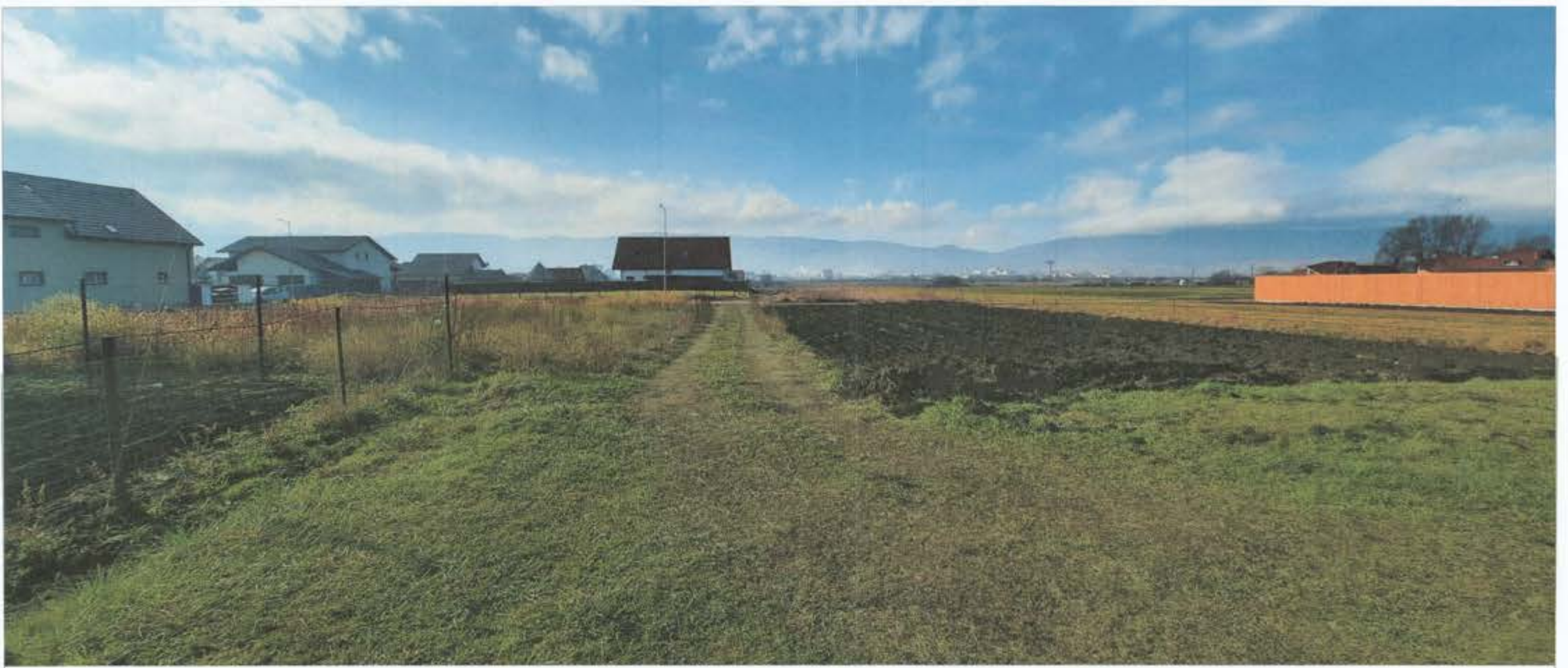
VALLUM

13100 - MIERCUREA CIUC, P.O. MALAETHA G. BĂRILCY, nr. 42
 telefon: 026 311102, e-mail: info@vallum.ro, web: www.vallum.ro
 înregistrare în Registrul Comerțului nr. 118/2021/2022

PROIECTANT: SC VALLUM SRL
 ing. KORODI Szabolcs
 ing. KORODI Szabolcs
 ing. PONGRÁCZ Eszter

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

SCALA: 1:500
 REVIZIA: 03
 NR. PLAN: 469 / 2020
 FAZA: CU



ELABORARE PUZ - TANOROK KÖZÉP



PUG Miercurea Ciuc



07	HCL	PUZ final pentru HCL	21/2	05.2022
06	PUZ	Elaborare PUZ si avizare	Szobe	07.2021-04.2022
05	CP	Consultanta publica	KORC	15.07.2021
04	AD	Documentatie pentru obtinerea Avizului de Oportunitate	Aut. Juc	02.2021
03		Documentatie pentru discutii si decizii cu proprietarii	SRL VALLUM	02.2021
02		Documentatie pentru discutii si decizii cu proprietarii	FERVICIA PIUC ROMANIA	01.2021
01	CU	Documentatie pentru obtinerea Certificatului de Urbanism		08.2020
NR. REVIZIE	FAZA	DESCRIERE REVIZIE		DATA

JUDETUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
OSKISZERED I. MEZEI, I. GYU VARS
VICIUL SPRE MIERCUREA
VICIUL SPRE MIERCUREA
VICIUL SPRE MIERCUREA

28-04-2022

Nr. 04

[Signature]

ELABORARE PUZ - TANOROK KÖZÉP

IMAGINI FOTO

IMAGI	NUME	PROIECTANT	FAZA
PUZ-3	03	469 / 2020	CU

PROIECTANT: SU VALLUM SRL

VALLUM

02040 - MIERCUREA CIUC, P.P. MALACSI G. KAROLY, nr. 40
 Nr. Tel: 0366 311103, e-mail: office@vallum.ro, web: www.vallum.ro
 Inregistrare in Registrul Comertului: JH/132/2020

PROIECTANT: SU VALLUM SRL

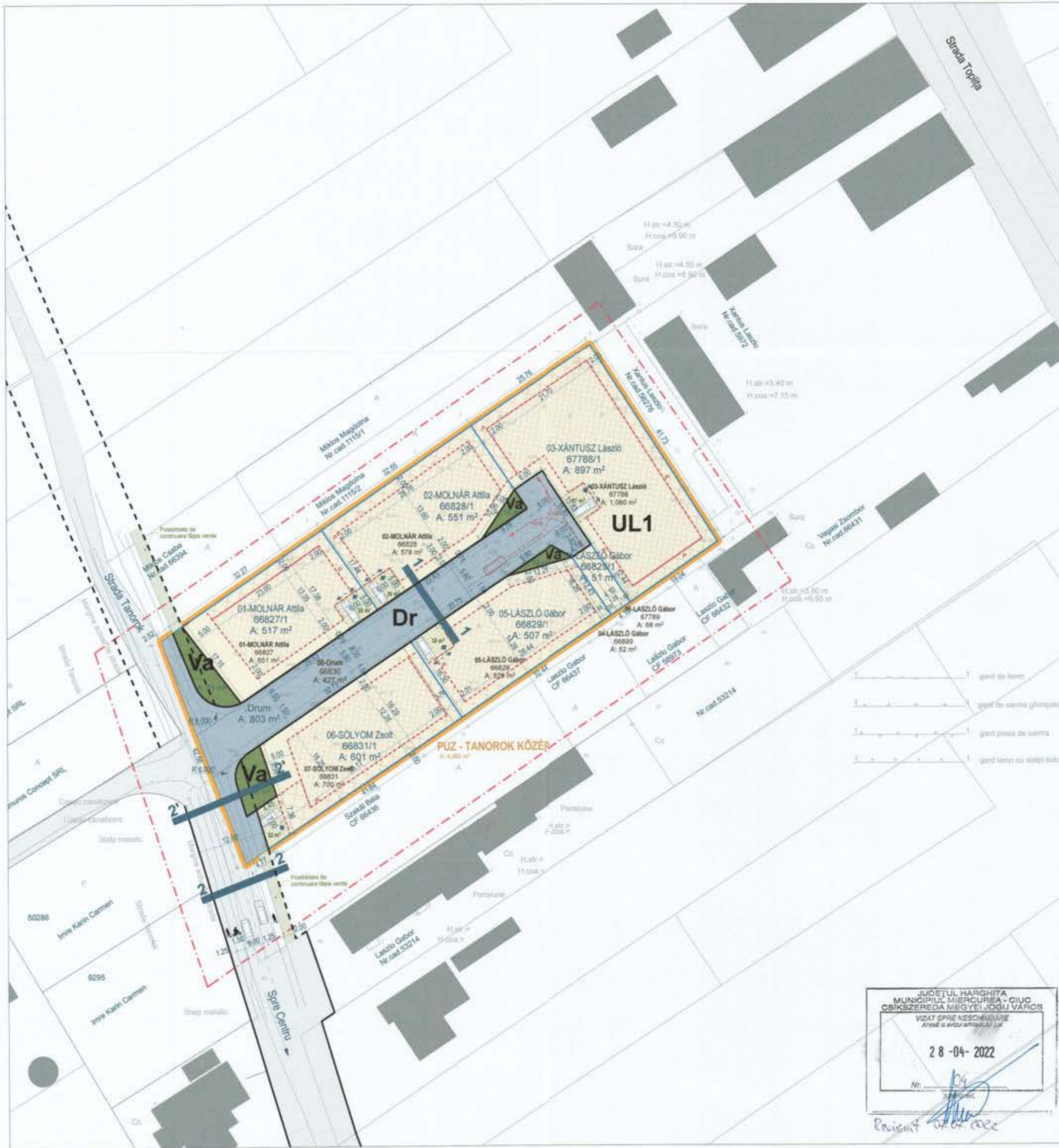
02040 - MIERCUREA CIUC, P.P. MALACSI G. KAROLY, nr. 40
 Nr. Tel: 0366 311103, e-mail: office@vallum.ro, web: www.vallum.ro
 Inregistrare in Registrul Comertului: JH/132/2020

PROIECTANT: SU VALLUM SRL

02040 - MIERCUREA CIUC, P.P. MALACSI G. KAROLY, nr. 40
 Nr. Tel: 0366 311103, e-mail: office@vallum.ro, web: www.vallum.ro
 Inregistrare in Registrul Comertului: JH/132/2020

PROIECTANT: SU VALLUM SRL

02040 - MIERCUREA CIUC, P.P. MALACSI G. KAROLY, nr. 40
 Nr. Tel: 0366 311103, e-mail: office@vallum.ro, web: www.vallum.ro
 Inregistrare in Registrul Comertului: JH/132/2020



PUG Miercurea Ciuc

ELABORARE PUZ - TANOROK KÖZÉP



PROIECT DE PROTECTIE LOCALA

ROMANIA 2144

Szabolcs KORODI

architect

cu drept de semnatura

RUR

Szabolcs A. A. KORODI

architect

DE

LIMITE	ZONIFICARE	ZONE DE PROTECTIE SI ALTE RELEMENTARI
Limita zonă reglementată	Cămin existente	Suprafață edificabilă
Limită cadastrailă - Existent	Curți și construcții propuse	Suprafață edificabilă pentru garaje
Aliniament	Drum carosabil prolus	
Limita parceii laterali și posterioră	Spațiu verde, cu rol de agrement, sport sau cu caracter tematic, pentru folosință comună	

DELAIMITARE TERITORIALA PROIECTULUI

Proprietari	CF	Arie (m ²)		Nr. terenuri dezmembrat	Cat. de folosință propusă				Total cat. de folosință				
		Propus pt. Cămin și Construcții	Spațiu verde		Propus pt. Drum Public	Total cat. de folosință	%	Total cat. de folosință	%				
01 MOLNAR Attila-Jozsef	66827	801	19%	517	155	209	81	73					
02 MOLNAR Attila-Jozsef	66828	578	14%	551	185	278	19	173					
03 XANTUSZ László-Béla	67788	1060	26%	1008	76.3%	289	448	88	5.7%	292	18.6%	338	23.7%
04 LÁSZLÓ Gábor	66829	52	1%	0				52					
05 LÁSZLÓ Gábor	66829	505	13%	507				19					
06 LÁSZLÓ Gábor	67789	66	2%	51				17					
07 SOLYOM Zoltán	66831	700	17%	731	76.3%	167	278	19	2.8%	154	21.5%	173	23.7%
08 DRUM	66830	427	10%	601	76.5%	56	301	38	4.3				
09 MOLNAR Attila-Jozsef	66827	39	1%	0				39					
XANTUSZ László-Béla	67788	10	0%	0				10					
LÁSZLÓ Gábor	67789	10	0%	0				10					
SOLYOM Zoltán	66831	10	0%	0				10					
Total PUZ		4992	100%		3124	76.5%	1562	155	3.8%	803	16.7%	858	23.4%

NR.	REVIZIE	FAZA	DESCRIERE REVIZIE	DATA
07	HCL	PUZ final pentru HCL		05.2022
06	PUZ	Elaborare PUZ si avizare		07.2021-04.2022
05	CP	Consultarea publicului		15.07.2021
04	AO	Documentatie pentru obtinerea Avizului de Oportunitate		02.2021
03		Documentatie pentru discuti si dezbateri cu proprietarii		02.2021
02		Documentatie pentru discuti si dezbateri cu proprietarii		01.2021
01	CU	Documentatie pentru obtinerea Certificatului de Urbanism		08.2020

JUDETUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC
CSIKSZEREDA MEGYEI JOGU VAROS

VIZAT SI PE NECHINARI
Anul si ziua autorizarii vizat

28-04-2022

Nr. 104

Revizuit

PROIECTANT: SC VALLUM SRL

ELABORARE PUZ - TANOROK KÖZÉP

MUNICIPIUL Miercurea Ciuc 000000, str. Tanorok FN.

PROIECTANT: SOLYOM Zoltán, Jud. Harghita Mun. Miercurea Ciuc 530123, str. Clujul Mic, nr. 10

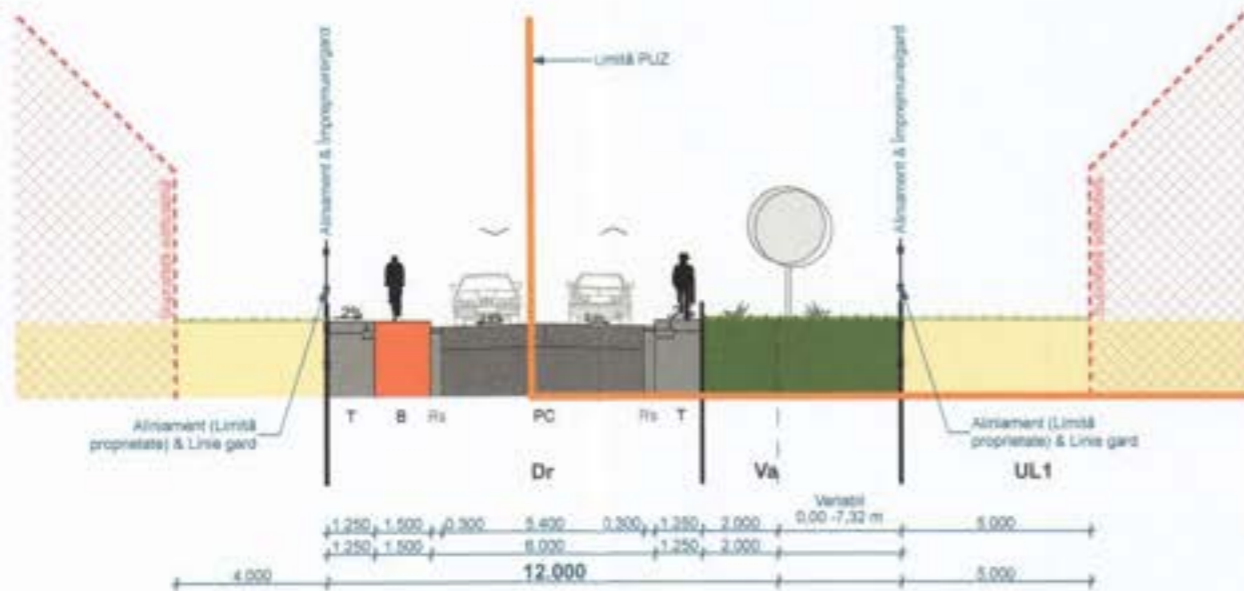
REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANA	SCALA	REVISIA	NR. PROIECT	PAZI
PUZ-4	1:500	03	489 / 2020	CU

SC VALLUM

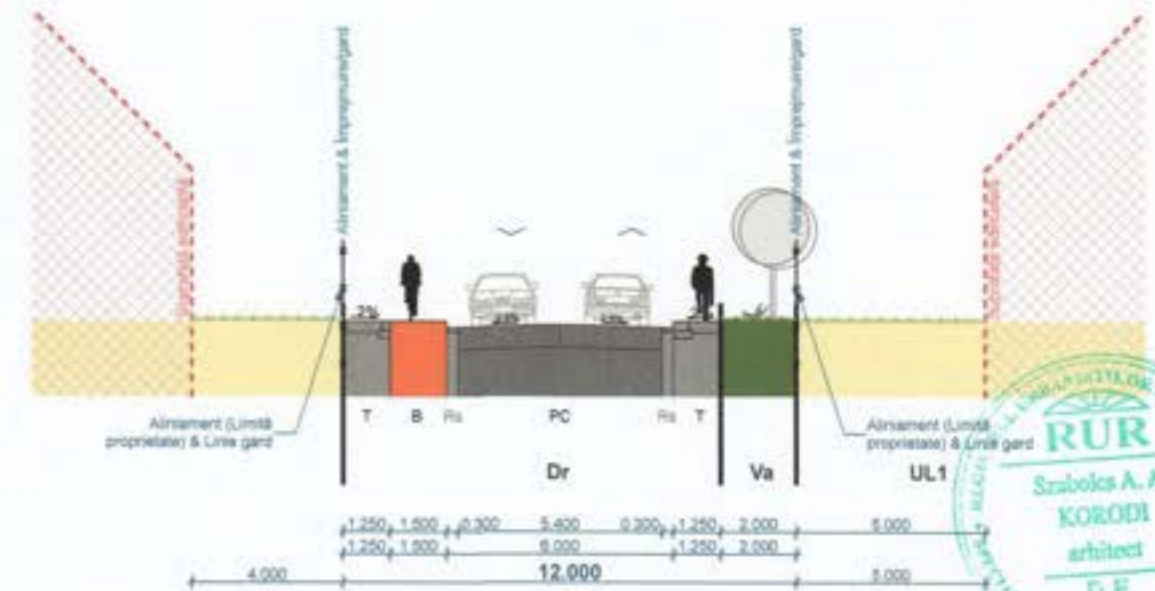
SC VALLUM SRL
SIRIA - MIERCUREA CIUC, str. MAULATH G. KAROLY, nr. 6, et. II
SIRIA - CIUC, str. 211169, et. II, nr. 104
str. Tompașilor în Ștrandul Comunal nr. 219, et. II, 5021

2' Profil stradal transversal cu circulație pe două direcții



T = trotuar; PC = parte carosabilă; Rs - rigolă scafă; B = pistă pentru bicicliști;
UTR: Va - spațiu verde; UL1- Locuire Cc; Dr - Drum public

2 Profil stradal transversal cu circulație pe două direcții - str. Tanorok

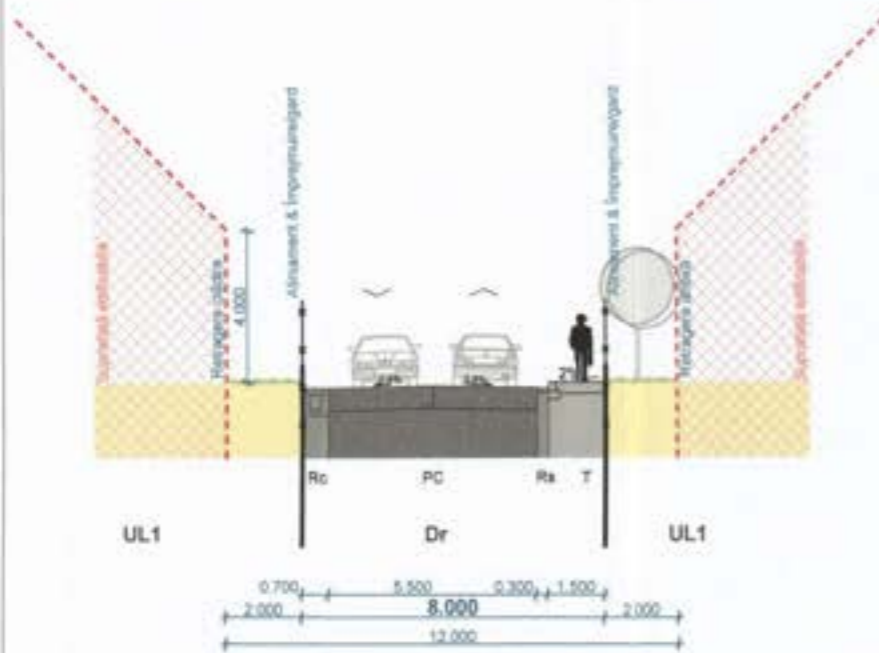


T = trotuar; PC = parte carosabilă; Rs - rigolă scafă; B = pistă pentru bicicliști;
UTR: Va - spațiu verde; UL1- Locuire Cc; Dr - Drum public

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
2144
Szabolcs KORÓDI
Arhitect
cu drept de semnătură



1 Profil stradal transversal cu circulație pe două direcții



T = trotuar; PC = parte carosabilă; Rs - rigolă scafă; RC - rigolă carosabilă

JUDEȚUL HARGHITA,
MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC
CSÍKSZÉREGY MEGYÉJEGY VÁROS

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul arhitectural nr. 1

28-04-2022

Nr. *[Signature]*

Revizuit 07.07.2022



NR. REVIZIE	FAZA	DESCRIERE REVIZIE	DATA
06	PUZ	Elaborare PUZ și avizare	07.2021-04.2022
05	CP	Consultarea publicului	15.07.2021
04	AD	Documentație pentru obținerea Avizului de Coordonare	02.2021
03		Documentație pentru discuții și dezbateri cu proprietarii	02.2021
02		Documentație pentru discuții și dezbateri cu proprietarii	01.2021
01	CU	Documentație pentru obținerea Certificatului de Urbanism	08.2020

DESCRIERE PROIECT:

ELABORARE PUZ - TANOROK KÖZÉP

JUDEȚUL HARGHITA, MIERCUREA CIUC, str. Tanorok FN.

CLIENT: SÖLYÖM ZSÓLT, Jud. Harghita Mun. Miercurea Ciuc 530123, str. Cîmpul Mic, nr.10

PROFILE TRANSVERSALE

PLANȘA	SCALA	REVIZIA	NR. PROIECT	FAZA
PUZ-5		03	469 / 2020	CU

PROIECTANT: SC VALLUM SRL

VALLUM

530106 - MIERCUREA CIUC, p-șr. MÁJÁTH-G. KÁROLY, nr. 11, et. II
telefon: 0236 311196, e-mail: office@vallum.ro, web: www.vallum.ro
str. Timpăreasa în Republica Csehă nr. 218 / 532 / 2020

PROIECTANT	PROIECTANT
ing. KORÓDI Szabolcs	ing. KORÓDI Szabolcs
ing. KORÓDI Szabolcs	ing. KORÓDI Szabolcs
ing. PONGRÁCZ Eszter	ing. PONGRÁCZ Eszter



PUG Miercurea Ciuc

ELABORARE PUZ - TANOROK KÖZÉP



LIMITE	ZONIFICARE
Limită zonă reglementată	Clădiri existente
Limită cadastrală - existent	Curți și construcții propuse
	Drum carosabil propus
	Spațiu verde, cu rol de agrement, sport sau cu caracter tematic, pentru folosință comună

JUDEȚUL HARGHITA
 MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC
 CĂMINUL MĂȘTERII JOȘA VĂRCS
 VIZAT SPRE NESCĂMĂNEȘ
 Anulul la serviciu arhitectural pe
28-04-2022

CREDINȚĂ ARHITECTURALĂ
 DIN ROMANIA
 21.68
Szabolcs KORODI
 Arhitect
 cu drept de semnătură
 SC VALLUM SRL
 JEDICHEA CIUC ROMANIA

NR. REVIZIE	FAZA	DESCRIERE REVIZIE	DATA
07	HCL	PUZ final pentru HCL	05.2022
06	PUZ	Elaborare PUZ și avizare	07.2021-04.2022
05	CP	Consultarea publică	15.07.2021
04	AO	Documentație pentru obținerea Avizului de Oportunitate	02.2021
03		Documentație pentru discuții și dezbateri cu proprietarii	02.2021
02		Documentație pentru discuții și dezbateri cu proprietarii	01.2021
01	CU	Documentație pentru obținerea Certificatului de Urbanism	08.2020

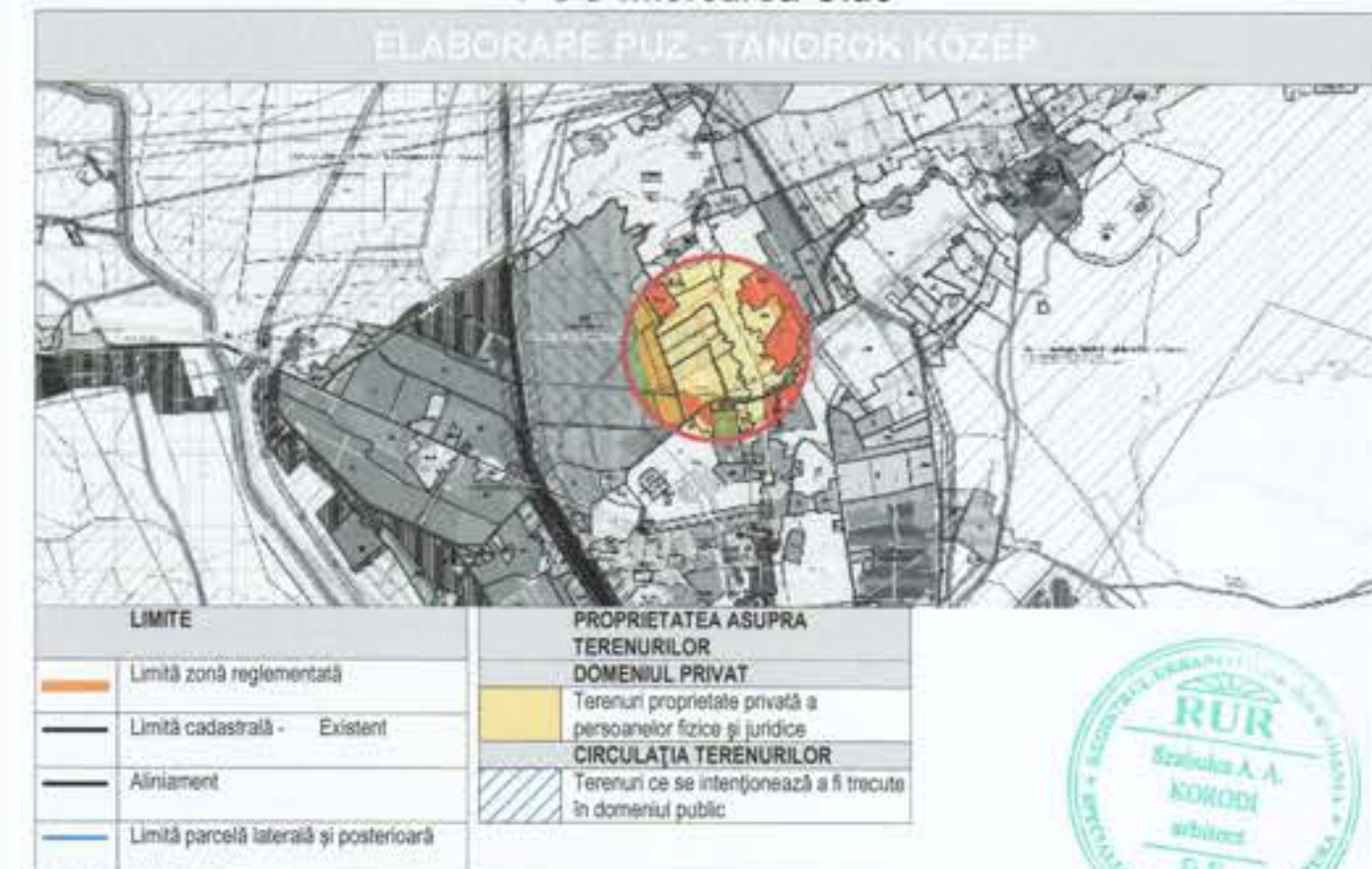
DEZINTELE PROIECT: **ELABORARE PUZ - TANOROK KÖZÉP**
 IMPLANTAT: Jud. Harghita Mun. Miercurea Ciuc 000000, str. Tanorok FN.
 PROPRIETAR: SÓLYOM Zsolt, Jud. Harghita Mun. Miercurea Ciuc 530123, str. Cămpul Mic, nr. 10
 TITLUL PROIECT:

PROIECTANT: SC VALLUM SRL
VALLUM
 530109 - MIERCUREA CIUC, P-CA MALAȘTIŢII 430012, nr. 6, nr. 68
 Telefon: 0361.11191, e-mail: office@vallum.ro, web: www.vallum.ro
 Nr. înregistrare în Registrul Comerțului: J16/1507/2020

REGLEMENTARI EDILITARE
 PLANȘA: PUZ-6
 SCALA: 1:500
 DATA: 03.11.2020
 PAKA: CU

ARHITECT: arh. KORODI Szabolcs
 ARHITECT: arh. KORODI Szabolcs
 ARHITECT: arh. PONGRÁCZ Eszter

INGINER: ing. POPESCU
 INGINER: ing. PATA ELECTRONICA
 INGINER: ing. PETRĂȘCĂ
 INGINER: ing. POPESCU



Proprietari	CF	Arie (m2) CF	%	Nr. terenuri deconstruite *	Propoz pt. Carri si Costructii		Spații verde		Propoz pt. Drum Public		Total cedat		
					m2	%	AC	ACD	m2	%	m2	%	m2
01-MOLNAR Attila-Jozsef	66827	551	18%		517		155	259	81		73		
02-MOLNAR Attila-Jozsef	66828	578	14%		551		185	278	19		8		
03-XANTUSZ László-Bela	66829	1460	24%		1088	76.5%	299	448	88	6.7%	252	18.0%	
04-LÁSZLÓ Gábor	66829	52	1%		1155	29%					268	23.0%	
05-LÁSZLÓ Gábor	66829	326	13%		307				18		5		
06-LÁSZLÓ Gábor	66829	68	2%		51				18		17		
07-SÓLYOM Zsolt	66831	700	17%		731	18%	308	76.2%	167	23%	114	21.5%	
08-DRUM	66830	427	10%		401	76.9%		56	7.1%	128	16.2%		
Total PUZ		4092	100%		3124	76.5%	1592	150	3.8%	2057	50.7%	938	23.0%

07 HCL PUZ final pentru HCL
 06 PUZ Elaborare PUZ si analiza
 05 CP Consultanta publica
 04 AD Documentatie pentru obtinerea Avizului de oportunitate
 03 Documentatie pentru discutiile si dezbaterile cu proprietarii
 02 Documentatie pentru discutiile si dezbaterile cu proprietarii
 01 CU Documentatie pentru obtinerea Certificatului de Urbanism
 NR. REVIZIE FAZA DESCRIERE REVIZIE DATA

ELABORARE PUZ - TANOROK KÖZÉP
 Jud. Harghita Mun. Miercurea Ciuc 000000, str. Tanorok FN.
 SOLYOM Zsolt, Jud. Harghita Mun. Miercurea Ciuc 530123, str. Cimpul Mic, nr. 10

CIRCULAȚIA TERENURILOR
 PUZ-7 1:500 03 469 / 2020 CU

VALLUM
 SC VALLUM SRL
 53020 - MIERCUREA CIUC, Str. MAJALĂȘTII KAROLY, nr. 47
 Telefon: 0263 311105, e-mail: office@vallum.ro, web: www.vallum.ro

JUDEȚUL HARGHITA
 MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
 CBIKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS
 VIZAT SPRE ÎNSCRIEREA
 Anexă la actul de înregistrare și
 28-04-2022
 Nr. 04
[Signature]