

PLAN URBANISTIC ZONAL -

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

Proiect nr. 038 / 2019

CONȚINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- I. DISPOZIȚII GENERALE**
- II. ZONIFICAREA TERITORIULUI**
- III. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**
- IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - ZONE CUPRINSE ÎN REGULAMENTUL DE URBANISM**
- V. BILANȚ PARCELARE CADASTRALĂ**
- VI. ANEXĂ 1. - Glosar de termeni**

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 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 cu normele de igienă și a recomandările privind mediul de viață al populației;
 - 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 municipiului Odorheiu Secuiesc, str. Bisericii, f.nr.
- 2.3. Definierea zonelor din cadrul PUZ

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

BILANȚ TERITORIAL - EXISTENT		
Folosința terenului conform CF	Proprietate privată (m ²)	%
Arabil - extravilan	15 234	100%
TOTAL PUZ - conform CU 27 / 19.01.2021.	15 234	100%
POT	0%	
CUT	0.00	

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

UTR propus	Denumire UTR	AC propus		Sp. verde prop.		Sp. circulație auto propus		Sp. circulație pietonală propusă		Sp. UTR	% din PUZ total	
		m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%			
Tr - teren unde pentru stabilire	Tr - Transport rutier 1 - Acces principal	0	0%	714	23%	1901	60%	551	17%	3170	100%	21%
	Tr - Transport rutier 2 - Retragere de la front stradal pe strada Széchenyi	0	0%	721	52%	617	44%	61	4%	1400	100%	9%
	POT max. 1% CUT max. 0.1			min. 10%		max. 50%				4570		30%
UE	UE - Urbanizare activități economice-1	360	10%	1499	41%	1626	45%	139	4%	3624	100%	24%
	UE - Urbanizare activități economice-2	1080	30%	1214	33%	1161	32%	177	5%	3631	100%	24%
	UE - Urbanizare activități economice-3	1080	32%	758	22%	1380	40%	193	6%	3411	100%	22%
	POT max. 60% CUT max. 1.2			min. 10%		max. 30%				10666		70%
Suprafață totală PUZ		2520	17%	4908	32%	6666	44%	1121	7%	15234		100%

II. ZONIFICAREA TERITORIULUI

UNITĂȚI FUNCȚIONALE CONSTITUITE

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

- UE Urbanizare activități economice***
- Tr Circulație rutieră și amenajări aferente***

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

UE URBANIZARE ACTIVITĂȚI ECONOMICE

SECȚIUNEA 1 CARACTERUL ZONEI

Zonă de urbanizare cu funcțiuni economice, rezervat pentru extinderea funcțiunilor cu caracter urban.

Funcțiunea dominantă a zonei: servicii și depozitare

SECȚIUNEA 2 UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

Articol 1. Utilizări permise:

Sediu administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe);
Depozit, centru de distribuție;
Fabrică de mobilă, depozitare și magazin de prezentare;
Spălătorie mașini și camioane;
Comercializare materiale de construcții;
Centru de cercetare și formare profesională;
Incubator de afaceri;
Parc de activități;
Infrastructură și spații destinate IMM-urilor;
Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri;
Instalații de transfer intermodal de mărfuri;
Sedii ale serviciilor comunitare de utilități publice;
Stație de combustibili cu servicii aferente.

Articol 2. Utilizări permise cu condiții:

Nu sunt.

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.

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.

Articol 5. Caracteristicile parcelelor

Se consideră construibile parcelele care respectă cumulativ următoarele condiții:

- au front la stradă/drum public min 28 m;
- suprafața minimă a parcelei este: 2000 mp;
- toate terenurile vor avea acces carosabil pe un drum public.

Articol 6. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament (def.): în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. În cazul de față, aliniamentul este spre DN12/E578.

Construcțiile se vor retrage de la aliniament cu min 12,00 m. Această retragere este de 22,00 m de la axa drumului DN12/E578. Retragerea coincide cu limita de protecție a Drumului național DN12/Drum European E578.

Aliniamentul spre domeniul public propus, ori coincide cu limita de proprietate, ori este de min. 2,00 m, conform PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

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

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

Construcțiile se vor retrage de la limita laterală a terenului cu min. 2,00 m.

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

Construcțiile se vor retrage de la limita posterioară a terenului cu min. 2,00 m.

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 pastişe 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

Se vor asigura: - spații verzi de minim 10% din suprafața totală a terenului studiat
- plantarea unui arbore pentru fiecare 300 m² de teren deținut

Se va asigura pe UTR TR - suprafața propusă pentru viabilizare, spațiu verde amenajat de min. 10,00 %.

Se va asigura pe UTR UE - teren rămas în proprietate privată, spațiu verde amenajat de min. 10,00 %.

Articol 10. Străzi și accese

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării accesului carosabil la parcele direct sau prin servitute. Accese propuse:

- Str. Szérű cu secțiune transversală 21 m, în corelare cu PUZ elaborat de Arhitectura Srl.
- Stradă propusă perpendicular pe DN12/E578, cu secțiune transversală între 13,00-23,00 m.
- Caracteristicile secțiunilor transversale:
- Secțiunile transversale vor permite accesul echipajelor în caz de urgență și pentru colectarea deșeurilor;
- Secțiunile vor permite colectarea și evacuarea apelor meteorice;

Articol 11. Accese și parcaje

Parcățile vor fi asigurate atât în interiorul parcelei/parcelelor cât și pe suprafețele propuse pentru viabilizare.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură un număr de parcaje adecvat, conform corelării dintre funcțiune și număr de parcaje.

Amplasarea față de clădirile învecinate și conformarea garajelor se va face în conformitate cu normele de securitate la incendiu. Intrările/ieșirile din locurile de parcare și garaje se va face cu respectarea normelor de circulație.

Activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp: se va asigura câte un loc de parcare la 25 mp din SCD.

Activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp: se va asigura câte un loc de parcare la 150 mp din SCD*.

Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp: se va asigura câte un loc de parcare la 100 mp din

SCD*.

Activități de depozitare: se va asigura câte un loc de parcare la 300 mp suprafață de depozitare.

Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice.

Se vor asigura în zona acceselor principale spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului**.

Articol 12. Împrejmuiri

La configurarea împrejmuirilor se vor lua în considerare dimensiunile împrejmuirilor vecine.

Împrejmuirile spre domeniul public vor avea în vedere împrejmuirile existente din vecinătăți și se vor conforma obligatoriu la acestea. Vor avea înălțime maximă de 1,8 m, soclu opac de maxim 0,80 m, cu partea superioară obligatoriu transparentă. Partea superioară a împrejmuirilor se vor realiza din oțel, lemn, grile metalice, și pot fi dublate cu garduri vii. Nu se permite utilizarea gardurilor din elemente prefabricate din beton.

Împrejmuirile laterale și posterioare (către alte parcele) vor putea fi opace sau transparente 50%, realizate din lemn, grilaj, cu înălțime maximă de 2,0 m. Se recomandă realizarea gardurilor vii.

Porțile de acces se vor deschide către interiorul parcelelor, retrase de la stradă astfel încât poarta în poziție deschisă să nu depășească limita parcelei.

SECȚIUNEA 4 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Articol 13. Rețea apă potabilă

Obiectivele propuse se vor racorda obligatoriu la rețeaua centralizată existentă în zonă.

Rețelele se vor amplasa subteran.

Articol 14. Rețea de canalizare menajeră și canalizare pluvială

Pe termen lung, se va racorda obligatoriu la rețeaua centralizată a orașului.

Rețelele se vor amplasa subteran.

Articol 15. Rețele electrice

Racordarea la rețeaua de energie electrică, se va realiza de către beneficiari înaintea executării lucrărilor de construcții.

Rețelele se vor amplasa subteran.

SECȚIUNEA 5 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

UTR propus	Denumire UTR	SP UTR	%	POT max.	CUT max.	Regim de înălțime
Tr	Transport rutier	4570	30%	1%	0.1	P
UE	Urbanizare activități economice	10664	70%	60%	1.2	P+1E+R(M)
PUZ Total		15234	100%			

Semnificațiile prescurtărilor: P – parter, E – etaj, M – mansardă, R – nivel retras.

Înțelesul termenilor subsol, demisol și mansardă este acela cuprins în glosarul anexat Regulamentului Local de Urbanism elaborat pentru prezentul PUZ.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor:

- Înălțime maximă coamă sau punctul cel mai înalt: 14,00 m
- Înălțime maximă streșină: 9,00 m

Indicatori propuși și bilanț teritorial conform planșa: PUZ-5- 01 Posibilitate de mobilare urbanistică:

UTR propus	Denumire UTR	AC propus	%	Sp. verde prop. m ²	%	Sp. circulație auto propus m ²	%	Sp. circulație piedonală propusă m ²	%	Sp. UTR	%	% din PUZ total
Tr - teren ordnat pentru vizitare	Tr - Transport rutier 1 - Acces principal	0	0%	714	23%	1901	60%	551	17%	3170	100%	21%
	Tr - Transport rutier 2 - Retragere de la front strada/ pe strada fizică	0	0%	721	52%	617	44%	61	4%	1400	100%	9%
	POT max.	1%		min 10%		max 60%				4570		30%
	CUT max.	0.1										
UE	UE - Urbanizare activități economice-1	300	10%	1499	41%	926	45%	139	4%	3024	100%	24%
	UE - Urbanizare activități economice-2	1080	30%	1214	35%	1161	32%	177	5%	3631	100%	24%
	UE - Urbanizare activități economice-3	1080	32%	758	23%	1380	40%	193	6%	3411	100%	22%
	POT max.	60%		min 10%		max 30%				10664		76%
	CUT max.	1.2										
Suprafață totală PUZ		2520	17%	4906	32%	6685	44%	1121	7%	15234		100%

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

În cazul clădirilor amplasate pe **terenuri în pantă**, înălțimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural – înainte de executarea lucrărilor de construire – este cea mai ridicată.

SECȚIUNEA 5 REGULI CU PRIVIRE LA INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

Nu este cazul

Tr Circulație rutieră și amenajări aferente

SECȚIUNEA 1 CARACTERUL ZONEI

Zone în vecinătatea zonelor cu caracter economic.

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.

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,

Se vor asigura: - spații verzi de minim 10% din suprafața totală a terenului studiat

- plantarea unui arbore pentru fiecare 300 m² de teren deținut

Se va asigura pe UTR TR - suprafața propusă pentru viabilizare, spațiu verde amenajat de min. 10,00 %.

Articol 11. Străzi și accese

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării accesului carosabil la parcele direct sau prin servitute. Accese propuse:

- Str. Szérű cu secțiune transversală 21 m, în corelare cu PUZ elaborat de Arhitectura Srl.
- Stradă propusă perpendicular pe DN12/E578, cu secțiune transversală între 13,00-23,00 m.

Caracteristicile secțiunilor transversale:

- Secțiunile transversale vor permite accesul echipajelor în caz de urgență și pentru colectarea deșeurilor;
- Secțiunile vor permite colectarea și evacuarea apelor meteorice;

Articol 12. Accese și parcaje

Parcările vor fi asigurate atât în interiorul parcelei/parcelez cât și pe suprafețele propuse pentru viabilizare. Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură un număr de parcaje adecvat, conform corelării dintre funcțiune și număr de parcaje. Amplasarea față de clădirile învecinate și conformarea garajelor se va face în conformitate cu normele de securitate la incendiu. Intrările/ieșirile din locurile de parcare și garaje se va face cu respectarea normelor de circulație.

Activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp: se va sigura câte un loc de parcare la 25 mp din SCD.
 Activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp: se va asigura câte un loc de parcare la 150 mp din SCD*.
 Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp: se va asigura câte un loc de parcare la 100 mp din SCD*.
 Activități de depozitare: se va asigura câte un loc de parcare la 300 mp suprafață de depozitare.

Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice.

Se vor asigura în zona acceselor principale spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă.

Articol 13. Împrejmuri

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 6 REGULI CU PRIVIRE LA INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

Nu este cazul

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

UE Urbanizare activități economice

Tr Circulație rutieră și amenajări aferente

V. BILANȚ PARCELARE CADASTRALĂ

Circulația terenurilor se va face pe baza prezentului proiect. Proprietarii vor ceda terenuri pentru drumuri publice, rețele edilitare sau spații verzi conform proiectului elaborat. Dreptul de proprietate își vor păstra pe terenurile din categoria de folosință curți și construcții, perdele de protecție.

În documentația pentru fiecare parcelă, indiferent de funcțiune, se vor da coordonatele STEREO 70 la fiecare colț. Aceste coordonate vor fi verificate de către topograf, cu o marjă de eroare pe teren de max. 20cm.

Proprietarul va ceda pentru folosință comună 30% din proprietatea deținută. Terenurile cu categoriile de folosință comună vor fi următoarele: drumuri publice, construcții aferentă infrastructurii rețelelor edilitare sau spații verzi publice.

Bilanț - Circulația terenurilor - propunere	Arie (m²)	%
Teren în proprietate privată	10664	70%
Teren ce se intenționează a fi trecut în domeniu public: drum public	4570	30%
TOTAL PUZ	15234	100.00%

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 prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult 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 repararea 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 coperinelor 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 (amprenta 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, scăriilor 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 dezmembrată 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).

Împrejmirile – construcțiile sau amenajările (plantații, 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 dependențele, 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 supraterrane. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:

- pantă 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. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea (Legea 50/1997).

Nivel – spațiu construit supraterran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie 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 aticul 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 supraterran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie 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 aticul 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).

Pastîșă - 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 planșeelelor. Nu se iau 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 copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, alele de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (Legea 350/2007).

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 350/2007).

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, cinematografele, aulelor sau altor săli similare);
- ariile subpantelor;
- ariile balcoanelor și logiilor;
- ariile porticelor 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. Subsol, încăierile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părți 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:

- copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
- înveltoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;

golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;
 rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;
 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:

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

(Legea 51/2006).

Întocmit,
 arh. GERGELY Attila
 arh. PONGRÁCZ Eszter



ELABORARE PUZ – ZONĂ PENTRU COMERȚ, PRESTĂRI SERVICII,
PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE



JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
CSIKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS

VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexă la avizul arhitectural nr. 1
27-05-2022



NR. REVIZIE	FAZA	DESCRIERE REVIZIE	DATA
04	HCL	PUZ final pentru HCL	08.2022
03	PUZ	Documentație pentru obținerea avizelor	01.2021-05.2022
02	AO	Documentație pentru obținerea avizului de oportunitate - 02	10.2021
01	AO	Documentație pentru obținerea avizului de oportunitate - 01	05.2021

DESCRIERE PROIECT: ELABORARE PUZ – ZONĂ PENTRU COMERȚ, PRESTĂRI SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

AMPLASAMENT: Jud. Harghita, Mun. Miercurea Ciuc, str. Toplița, FN
BENEFICIAR: LAJOS Imre, Jud. Harghita, com. Lelecești, sat Lelecești, 530123, nr.1578
PROTECTOR: BG EXPDIT ARCHITECTS SRL
explicit architect

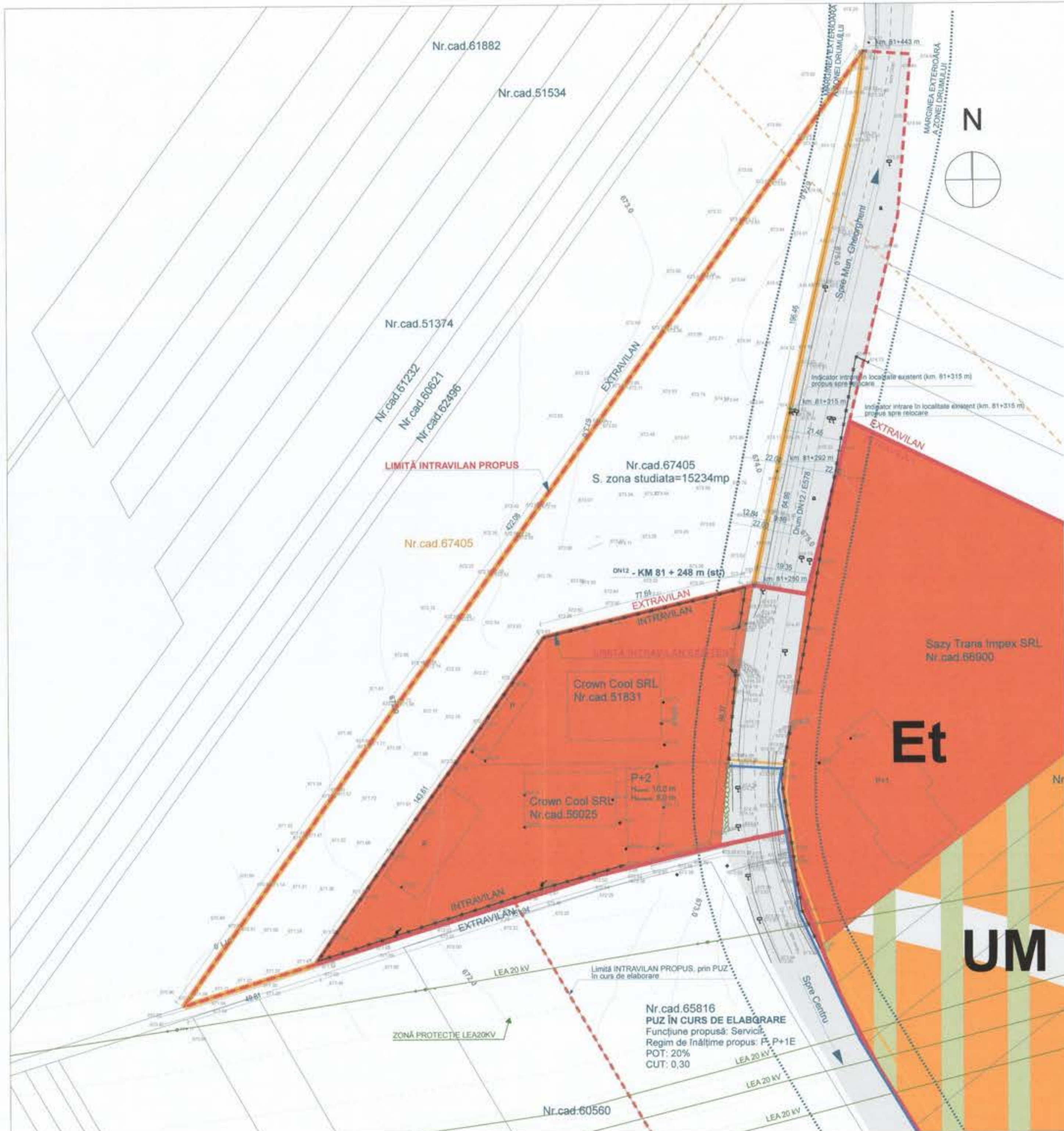
PROIECT SPECIALIZAT	PROIECTANT
arh. GERGELY Attila arh. GERGELY Attila arh. PONGRÁCZ Eszter	ing. ALBERT Zoltán ing. MÁNYA Lóránd ing. GÁLL Attila ing. GEGŐ Tibor ing. INDACSEK KELEMEN Tímea

PLAN DE INCADRARE

PLANUL	SCALA	REVIZIA	NR. PROIECT	FAZA
1-01	1:5000	01	053 / 2021	PUZ

Scara 1:5000





JUDETUL MARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
CSIKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexă la proiectul de amenajare
27-05-2022
Nr. *[Signature]*

ELABORARE PUZ - ZONĂ PENTRU COMERT, PRESTARI SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE



LIMITE	ZONIFICARE	ZONE DE PROTECȚIE ȘI ALTE REGLEMENTĂRI
— Limită teritoriu administrativ (extravilan) existent/propus	Locuire și Servicii	Zonă de siguranță/protecție a inilor LEA 20kV, LEA110kV
— Limita zonei propuse pentru reglementare urbanistică prin PUZ	Instituții și Servicii	Curbe de nivel
— Limită cadastră - Existent	Spațiu verde în intravilan, cu rol de agnament, sport sau cu caracter tematic	Taluz
	Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	Gard viu
		Gard de împrejmuire - plasă de sârmă
		Zona de protecție DN12/E578
		Rețea publică de apă, existent
		Rețea publică de canalizare, existent
		Rețea gaz natural, existent

BILANȚ TERITORIAL - EXISTENT

Folosința terenului conform CF	Proprietate privată (m ²)	%
Arabil - extravilan	15 234	100%
TOTAL PUZ - conform CU 27 / 19.01.2021.	15 234	100%
POT	0%	
CUT	0	

OFICIUL ARHITECTURII DIN ROMANIA
3076
GERGELY ATTILA
Arhitect
i. licențiat în arhitectură

ANEXA II
GERGELY ATTILA
Arhitect
DE

explicit architects

NR.	REVIZIE	FAZA	DESCRIBIRE REVIZIE	DATA
04		HCL	PUZ final pentru HCL	06.2022
03		PUZ	Documentație pentru obținerea avizului	11.2021-05.2022
02		AO	Documentație pentru obținerea avizului de oportunitate - 02	10.2021
01		AO	Documentație pentru obținerea avizului de oportunitate - 01	05.2021
				DATA

ELABORARE PUZ - ZONĂ PENTRU COMERT, PRESTARI SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE

PROTECTORIANȚĂ SC EXPLOATĂRII ARHITECTS SRL
explicit architect

PROIECTANT: **ing. ALBERT Zoltán**

PROIECTANT: **ing. MĂNYA Lóránd**

PROIECTANT: **ing. GALL Ákos**

PROIECTANT: **ing. GEGŐ Tibor**

PROIECTANT: **ing. INDACSEK KELEMEN Times**

SITUAȚIE EXISTENTĂ - PLAN DE SITUAȚIE

SCALA: 1:1000
REVIZIA: 01
DATA: 05 / 2021
PROIECT: PUZ



ELABORARE PUZ – ZONĂ PENTRU COMERT, PRESTĂRI SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE



CROWN COOL



STR. SZERU

CROWN COOL



04	HCL	PUZ final pentru HCL	3074	06.2022
03	PUZ	Documentație pentru obținerea avizelor		11.2021-05.2022
02	AO	Documentație pentru obținerea avizului de oportunitate - 02		10.2021
01	AO	Documentație pentru obținerea avizului de oportunitate - 01		05.2021
NR. REVIZIE	FAZA	DESCRIERE REVIZIE		DATA

DECLARAȚIE PROIECT

ELABORARE PUZ – ZONĂ PENTRU COMERT, PRESTĂRI SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

IMPLANTAMENT:
Jud. Harghita, Mun. Miercurea Ciuc, str. Topița, FN

GENEFORUM:
LAJOS Imre, Jud. Harghita, com. Lelicieni, sat Lelicieni, 530123, nr.157B

TITLUL PLANȘII:

SEFI PROIECT SPECIFIC PUZ
arh. GERGELY Attila

AUTOR
arh. GERGELY Attila

arh. PONGRÁCZ Eszter

SEMANTURĂ
ing. ALBERT Zoltán

TOPOGRAF
ing. MÁNYA Lóránd

REȚEA ELECTRICĂ
ing. GÁLL Attila

REȚEA APA CALDĂ/ȘI
ing. GEGŐ Tibor

ȘIȘURI
ing. INDACSEK KELEMEN Times

PROIECTANT : SC EXPLICIT ARCHITECTS SRL

explicit architect

330100 - MIERCUREA CIUC, p-ș. MAULÁTHY KÁROLY, nr.6, et.1
tel: 0266 311165, e-mail: explicitarchitects@gmail.com
Nr. înregistrare în Registrul Comerțului: J15/1308/2014, CUI: 33743710

SCALA: 1:03

NR. PROIECT: 053 / 2021

FAZA: PUZ

JUDETUL HARGHITA
 MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
 CSIKSZEREDA MEGYEI JOGU VAROS
 VIZAT SPRE NESCHEINGARE
 Anasã in cadrul proiectului pof
 27-05-2022
 Nr. 08
 Arhitect



ELABORARE PUZ - ZONÄ PENTRU COMERT, PRESTARI SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE



LIMITE

- Limita teritoriu administrativ (extravilan) existent/propus
- Limita zonei propuse pentru reglementare urbanistica prin PUZ
- Limita cadastrala - Existenta
- Limita studiatã la cererea C.T.A.T.U.

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

DOMENIUL PRIVAT

- Terenuri proprietate privatã a persoanelor fizice și juridice
- Terenuri ce se interzonează a fi locuite în domeniul public

CIRCULAȚIA TERENURILOR

Arhitect: Gergely Attila
 explicit architects
 MIERCUREA CIUC - ROMANIA
 RD. ZAKARASZI, CLD. 324276

UTR propus	Denumire UTR	AC propus	Sp. verile prop.	Sp. circulație auto propus	Sp. circulație pietonală propusă	% din PUZ total
Tr - teren util pentru mobilitate	Tr - Transport rutier 1 - Acces principal	6	0%	714	27%	100%
	Tr - Transport rutier 2 - Retragerie de la buclã stradalã pe strada Szendrői	0	0%	721	52%	100%
	POI max CUI max	1% 0.1				30%
UE	UE - Urbanizare activitate economice-1	360	10%	1499	41%	24%
	UE - Urbanizare activitate economice-2	1040	30%	1214	33%	24%
	UE - Urbanizare activitate economice-3	1080	32%	758	22%	22%
	POI max CUI max	60% 1.2				70%
Suprafatã totalã PUZ		2520	17%	4906	32%	100%

NR. REVIZIE	FAZA	DESCRIERE REVIZIE	DATA
04	HCL	PUZ final pentru HCL	06.2022
03	PUZ	Documentatie pentru obtinerea avizelor	15.2021-05.2022
02	AO	Documentatie pentru obtinerea avizului de oportunitate - 02	10.2021
01	AO	Documentatie pentru obtinerea avizului de oportunitate - 01	05.2021

ELABORARE PUZ - ZONÄ PENTRU COMERT, PRESTARI SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE

PROIECTANT : SC EPSUOT ARCHITECTS SRL
explicit architect

PROIECTANT :
 arh. GERGELY Attila
 arh. PONGRÄCZ Eszter

PROIECTANT :
 ing. ALBERT Zoltán
 ing. MÁNYA László
 ing. GALL Attila
 ing. GEGÖ Tibor
 ing. INACSEK KELEMEN Tamas

PROIECT : LAJOS Imre, Jud. Harghita, com. Lelicieni, sat. Lelicieni, 530123, nr. 157B

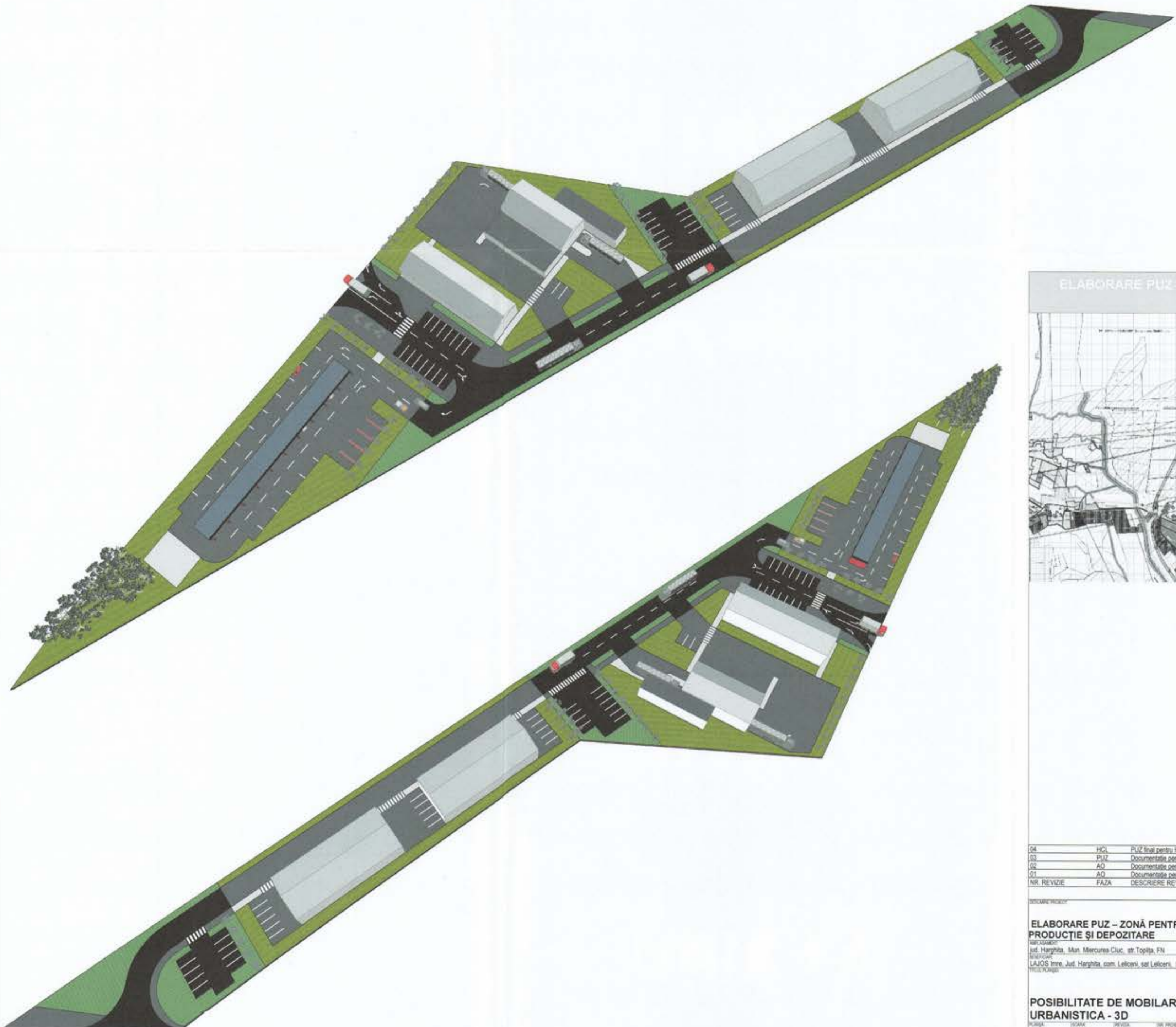
PROIECT : PUZ - ZONÄ PENTRU COMERT, PRESTARI SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE

SCALA : 1:1000

REVIZIE : 01

DATA : 05/2021

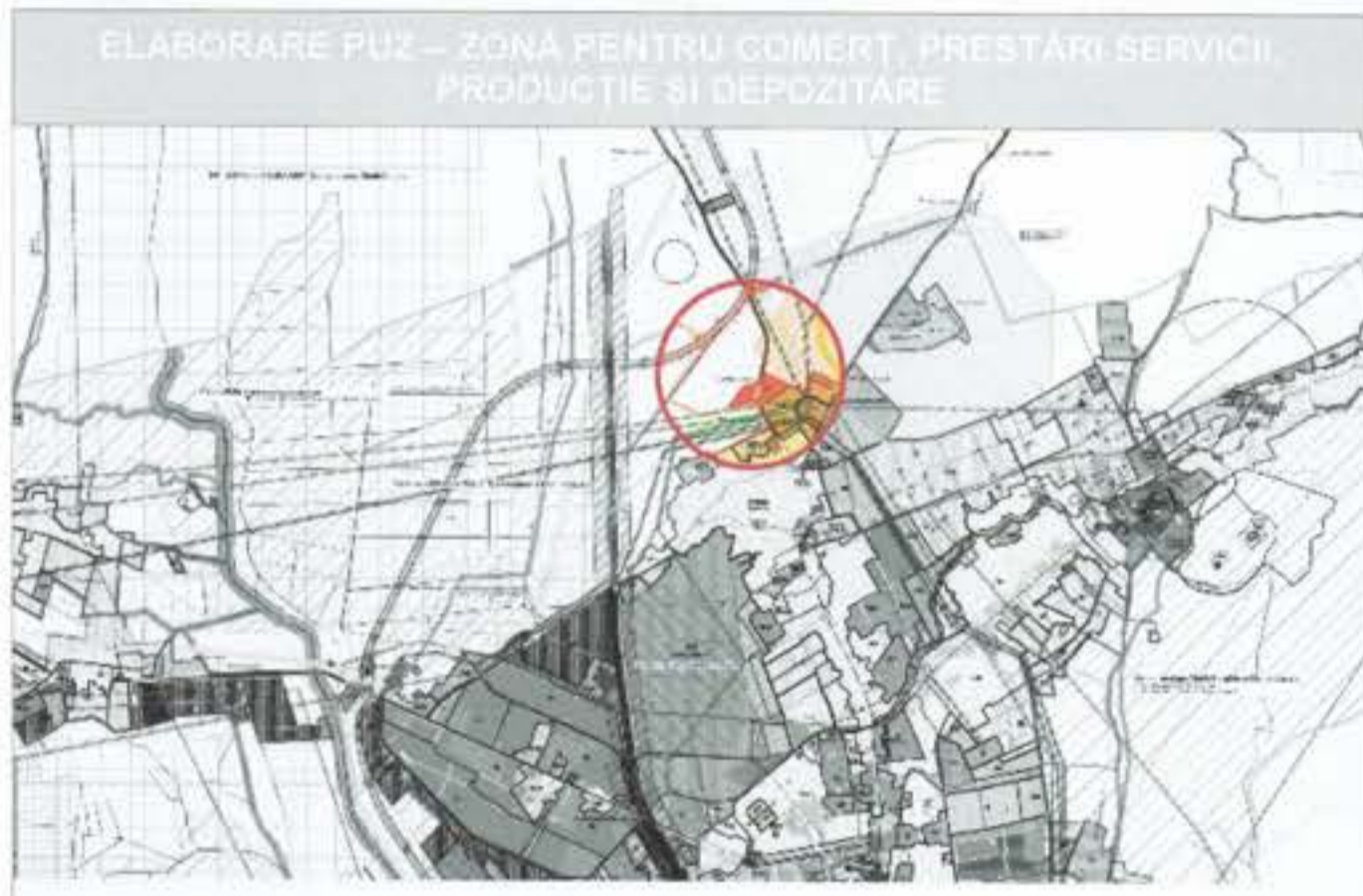
PROIECT : PUZ



JUDETUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
CSIKSZEREDA MEGYEI JOGU VAROS
VIZAT SPRE NESCHEIMBARE
Anexa la proiect arhitectural nr. 01

27-05-2022

Nr. 08
Arhitect



ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA
2076
GERGELY
ATTILA
Arhitect
Miercurea Ciuc - Romania
Județul Harghita, Str. de Școala nr. 10

explicit architects

NR. REVIZIE	FAZA	DESCRIERE REVIZIE	DATA
04	HCL	PUZ final pentru HCL	06.2022
03	PUZ	Documentația pentru obținerea avizelor	11.2021-05.2022
02	AO	Documentația pentru obținerea avizului de oportunitate - 02	10.2021
01	AO	Documentația pentru obținerea avizului de oportunitate - 01	05.2021

ELABORARE PUZ – ZONĂ PENTRU COMERT, PRESTARI SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE

PROIECTANT : SC EXPLICIT ARCHITECTS SRL

explicit architect

PROIECTANT : SC EXPLICIT ARCHITECTS SRL
SIRIDE - MIERCUREA CIUC, str. MĂLĂTHIȘ, HARGHITA, nr. 46
Tel: +36 31 1116, e-mail: explicitarchitects@gmail.com

PROIECTANT
ing. ALBERT Zoltán
POZITIONAR
ing. MĂNYA Lóránd
INGENIER
ing. GALL Attila
INGENIER
ing. GEOÓ Tibor
INGENIER
ing. INDACSEK KELEMEN Tímea

POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA - 3D

PROIECT : 053 / 2021
FAZA : PUZ



SZCP05d
Toplița-Ciuc

JUDETUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
CSIKSZEREDA MEGYEI JOGU VAROS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul arhitectural nr.

27-05-2022

Nr. 08

Attestat
Attila

ELABORARE PUZ - ZONĂ PENTRU COMERT, PRESTARI SERVICII,
PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE



LIMITE

	Limită teritoriului administrativ (extravilan) existent/propus
	Limita zonei propuse pentru reglementare urbanistică prin PUZ
	Limită studiată la cererea C.T.A.T.U.

explicit architects
MIERCUREA CIUC - ROMANIA
BC 21690234, CIF 3042110

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3075
**GERGELY
ATTILA**
Arhitect
cu drept de semnătură



04	HCL	PUZ final pentru HCL	06/2022
03	PUZ	Documentația pentru obținerea avizelor	11/2021-05/2022
02	AO	Documentația pentru obținerea avizului de oportunitate - 02	10/2021
01	AO	Documentația pentru obținerea avizului de oportunitate - 01	05/2021
NR. REVIZIE	FAZA	DESCRIERE REVIZIE	DATA

ELABORARE PUZ - ZONĂ PENTRU COMERT, PRESTARI SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

PROTECTOR: explicit architect

PROIECTANT: explicit architects SRL

PROIECTANT: explicit architect

PROIECT: PROIECT DE PUZ
ARH. GERGELY Attila
ARH. GERGELY Attila
ARH. PONGRÁCZ Eszter

PROIECTANT: ing. ALBERT Zoltán
TOPOGRAF: ing. MANYA Lóránd
ARH. GALL Attila
PROIECTARE CADASTRU: ing. GEGŐ Tibor
PROIECTARE CADASTRU: ing. INACSEK KELEMEN Tímea

PROIECTARE CADASTRU: ing. GEGŐ Tibor
PROIECTARE CADASTRU: ing. INACSEK KELEMEN Tímea

DATA: 05-03
SCALA: 1:2500
MARE: 01
MARE: 063/2021
FAZA: PUZ