

## **VOLUMUL II**

### **REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ SZECSENY**

ART.1.DENUMIREA ZONEI :

#### **CASE DE VACANTA**

ART.2.DELIMITAREA ZONEI : (VEZI PLANSA A-3) :

- SUBZONA FUNCTIONALA Lv ( LOCUINTA SEZONIERS )
- SUBZONA FUNCTIONALA S ( SERVICII COMPLEMENTARE )

ART.3.CONSTRUCTII EXISTENTE:

- PE AMPLASAMENT EXISTA CONSTRUCTII CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE SI SERVICII COMERCIALE - COMPLEMENTARE

ART.4.CONSTRUCTII PROPUSE:

#### **PERMISIUNI**

- CONSTRUCTII REZIDENTIALE SEZONIERS (CASE DE SFARSIT DE SAPTAMANA) CU SUPRAFATA CONSTRUITA INTRE 50-100 MP SI SUPRAFATA DESFASURATA MAX 250 MP
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – SERVICII , CU CONDITIA CA ACESTEA SA FIE COMPATIBILE CU FUNCTIA DE LOCUIRE
- PARCAJE
- ALEI CAROSABILE DE CIRCULATIE AFERENTE
- SPATII VERZI
- UTILITATI TEHNICO-EDILITARE
- RACORDAREA CANALIZARII MENAJERE LA PUTURI VIDANJABILE PANA LA REALIZAREA RETELEI DE CANALIZARE

#### **RESTRICTII**

- REALIZAREA DE ANEXE GOSPODARESTI DE ORICE FEL
- REALIZAREA DE UNITATI INDUSTRIALE SAU AGRICOLE DE ORICE FEL IN AFARA DE ZONELE SPECIAL DELIMITATE .

-REALIZAREA DE PUTURI FORATE (FIIND ZONA DE PROTECTIE HIDRO-MINERALA) MAI ADINCI DE 5 M.

#### ART.5. REGLEMENTARI ALE ZONEI “INDICATIV Lv, S

##### ART.5.1. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

-**ALINIAMENT** –LIMITA DINTRE DOMENIUL PRIVAT SI CEL PUBLIC REZULTAT IN URMA LARGIRII STRAZIILOR

-**REGIM DE ALINIERE** – SE DEFINESTE CA LIMITA MAXIMA ADMISA PENTRU CONSTRUCTII FATA DE ALINIAMENT SAU ALTE REPERE FIXE ,DE LA CARE SUNT PERMISE RETRAGERI ATAT PE PLAN ORIZONTAL CAT SI VERTICAL . PENTRU CONSTRUCTIILE NOI REGIMUL DE ALINIERE ESTE LA O DISTANTA DE **5 M** FATA DE ALINIAMENT.

- REALIZAREA CONSTRUCTIILOR NOI SE VA FACE CU INCADRAREA IN “LIMITA ZONEI DE CONSTRUIBILITATE” (EDIFICABIL) MARCATA PE PLANSĂ A-3 , CU RESPECTAREA STRICTA A DISTANTELOR FATA DE VECINATATI.

ART.5.2. SUPRAFATA TERENULUI STUDIAT ESTE DE **1 498 293,82 MP**

ART.5.3. REGIMUL DE UTILIZARE AL TERENULUI:

REALIZAREA CONSTRUCTIILOR NOI- **CASE DE VACANTA** - SE VA FACE PRIN INSCRIEREA LA NIVELUL PARCELEI PROPRII IN URMATORII INDICI DE UTILIZARE A TERENULUI:

- PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PANA LA 500 MP = MAXIM 20,0 %  
INTRE 501-1000 MP = MAXIM 18,0 %  
PESTE 1000 MP = MAXIM 10,0 %

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PANA LA 500 MP MAXIM 0,30  
INTRE 501-1000 MP MAXIM 0,25  
PESTE 1000 MP MAXIM 0,15

REALIZAREA CONSTRUCTIILOR NOI - **SERVICII** - SE VA FACE PRIN INSCRIEREA LA NIVELUL PARCELEI PROPRII IN URMATORII INDICI DE UTILIZARE A TERENULUI:

- PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) = MAXIM 35,0 %  
- COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) = MAXIM 0,45

LA **DTAC** SE VA SOLICITA AVIZUL DE LA AGENTIA NATIONALA PENTRU RESURSE MINERALE DIN BUCURESTI-TOATA ZONA STUDIATA SE AFLA IN ZONA DE PROTECTIE HIDROMINERALA

ART.5.4. REGIMUL DE INALTIME A CLADIRILOR:

- CONSTRUCTIILE NOI DEFINITIVE – **CASE DE VACANTA** -VOR AVEA UN REGIM DE INALTIME SUBSOL SAU DEMISOL , PARTER , SI MANSARDA (MAX).

-INALTIMEA LA CORNISA NU VA DEPASI 4,0 M

-INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRIILOR, MASURATA LA COAMA ACOPERISULUI NU VA DEPASI MAX. 8,5 M

-INALTIMEA PARAPETULUI LA MANSARDA NU VA DEPASI 1,3 M

- CONSTRUCTIILE NOI DEFINITIVE – **SERVICII** -VOR AVEA UN REGIM DE INALTIME SUBSOL SAU DEMISOL , PARTER , ETAJ SI MANSARDA (MAX).

- COTA +/-0.00 A CLADIRILOR SE VA STABILII PENTRU TOATE CONSTRUCTIILE SEPARAT IN FUNCTIE DE AMPLASAMENT.

-INALTIMEA LA CORNISA NU VA DEPASI 5,0 M

-INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRIILOR, MASURATA LA COAMA ACOPERISULUI NU VA DEPASI MAX. 11,0 M

-INALTIMEA PARAPETULUI LA MANSARDA NU VA DEPASI 1,3 M

#### ART.5.5. ACOPERISUL CONSTRUCTIILOR

CLADIRIILE VOR AVEA ACOPERIS SARPANTA CU INVELITOARE DIN TIGLE DE ARGILA ARSA

-PANTA ACOPERISULUI NU VA DEPASI 45°

#### ART.5.6. CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCTII

- MATERIALELE DE CONSTRUCTII FOLOSITE VOR FI CELE DE TIP

“ DURABIL “ : CARAMIDA , LEMN, BETON

#### ART. 5.7.CLADIRI ANEXE

NUMAI PENTRU DEPOZITARE LEMNE

#### ART.5.8. PLATFORME

PLATFORMELE SE VOR REALIZA IN FUNCTIE DE DESTINATIE ,ELE VOR FI DEFINITIVE - PARCARI

#### ART.5.9.IMPREJMUIRI

-DELIMITAREA SPATIILOR SPRE ZONA PUBLICA SE VA PUTEA FACE CU GARD DIN LEMN, DUBLAT DE GARD VIU SPRE INTERIOR

#### 5.10. PLANTATII, ZONE VERZI

- PLANTATIILE DE TIP ARBORI DE JOASA SI MEDIE INALTIME VOR REPREZENTA CEL PUTIN 50% DIN SUPRAFATA PARCELEI
- SE VOR PASTRA IN CAT MAI MARE MASURA PLANTATIILE DE POMI FRUCTIFERI EXISTENTE
- ELIMINAREA VEGETATIEI INALTE MATURE ESTE INTERZISA, CU EXCEPTIA SITUATIILOR UNDE ACESTEA REPREZINTA UN PERICOL IMINENT PENTRU SIGURANTA PERSOANELOR SI A BUNURIILOR
- PENTRU FIECARE ARBORE MATUR TAIAT IN CONDITIILE PREZENTULUI REGULAMENT SE VOR PLANTA ,IN INTERIORUL ACELEASI PARCELE, MINIMUM TREI ARBORI, DIN SPECIA CAREIA I-A APARTINUT ARBORELE TAIAT
- SUPRAFATA CUPRINSA INTRE ALINIAMENT SI FATADA PRINCIPALA A CLADIRII VA FI PLANTATA SI AMENAJATA SUB FORMAUNEI GRADINI SAU LIVADA

#### ART.6.UTILITATI

TOATE CONSTRUCTIILE VOR FI RACORDATE LARETELELE EDILITARE PUBLICE CONFORM AVIZ HARVIZ 3099/2010

-IN CAZUL INEXISTENTEI RETELELOR EDILITARE PUBLICE IN ZONA SE ADMITE REALIZAREA DE SOLUTII LOCALE PANA LA REALIZAREA RETELEI PUBLICE

-APA POTABILA – EXTINDEREA RETELELOR EXISTENTE SAU PUT SAPAT MAI PUTIN ADANC DE 5 M

-CANALIZARE MENAJERA - (MICROSTATII DE EPURARE BIOLOGICA, PUTURI VIDANJABILE)

-SE RECOMANDA ECHIPAREA CLADIRIILOR CU SISTEME DE FURNIZARE A ENERGIEI REGENERABILE.

#### ART.7 ASPECT UL EXTERIOR

-ARHITECTURA CLADIRIILOR VA EXPRIMA CARACTERUL DE CASE DE VACANTA.

INTOCMIT  
ARH. ALBERT MARTIN



# PLAN DE INCADRARE IN ZONA MIERCUREA CIUC

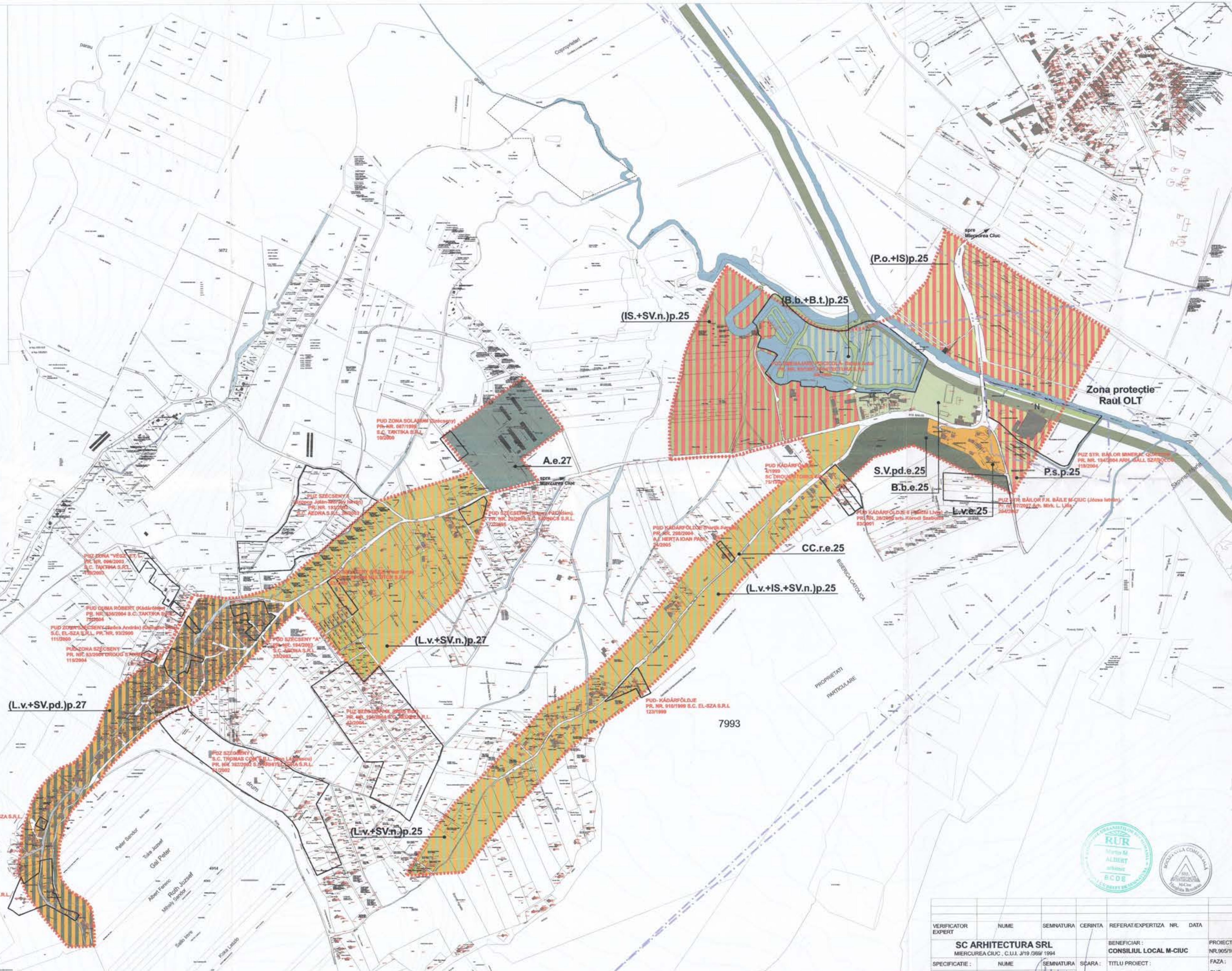


VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
<b>SC ARHITECTURA SRL</b> MIERCUREA CIUC , C.U.I. J/19 /369/ 1994			BENEFICIAR : <b>CONSILIUL LOCAL M-CIUC</b>		PROIECT NR.905/10
SPECIFICATIE :	NUME	SEMNATURA	SCARA :	TITLU PROIECT :	FAZA :
SEF PROIECT :	ARH. ALBERT MARTIN		1:25000	<b>PUZ SZECSENY</b>	PUZ
PROIECTAT :	ARH. ALBERT MARTIN		DATA :	TITLU PLANSA :	PLANSA :
PROIECT CAD :	ARH. BIRO JOZSEF		OCT. 2010	<b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>	A-01

**LEGENDA**

- L.v.e. Casa de vacanta
- A.e. Unitati Agricole
- B.b.+B.t. Activitati Balnear-Turistice
- SV.n + SV.pd. Spatii verzi naturale, Paduri
- Terenuri aflate permanent sub apa
- L.v.+SV.n. Casa de vacanta + Spatii verzi naturale
- L.v.+SV.pd. Casa de vacanta + Spatii verzi paduri
- IS.+P.s./P.o. Servicii + Sport, Recreere
- IS.+SV.n. Servicii + Spatii verzi naturale

e - Existent  
p - Propus



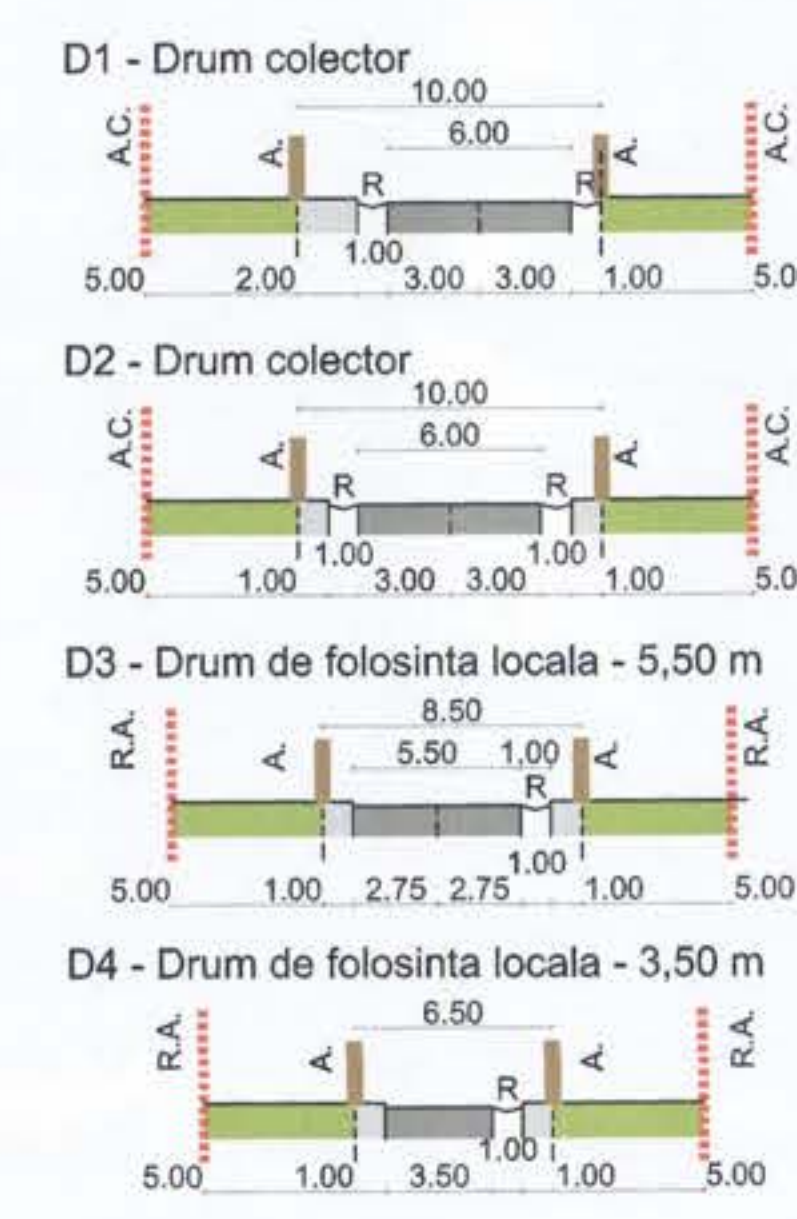
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	NR.	DATA
<b>SC ARHITECTURA SRL</b> MERCUREA CIUC, C.U.I. J19/366/1994				BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL M-Cluc		
SPECIFICATIE:		NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: PUZ SZECSENY	
SEF PROIECT:		ARH. ALBERT MARTIN		5:5000	PUZ SZECSENY	
PROIECTAT:		ARH. ALBERT MARTIN		DATA:	TITLU PLANSA:	

Conform PUG-ului din 1998 : TRUP 4 (Baile M-Cluc, 69,5 ha) - UTR 25  
TRUP 5 (Szecseny, 40,0 ha) - UTR 27

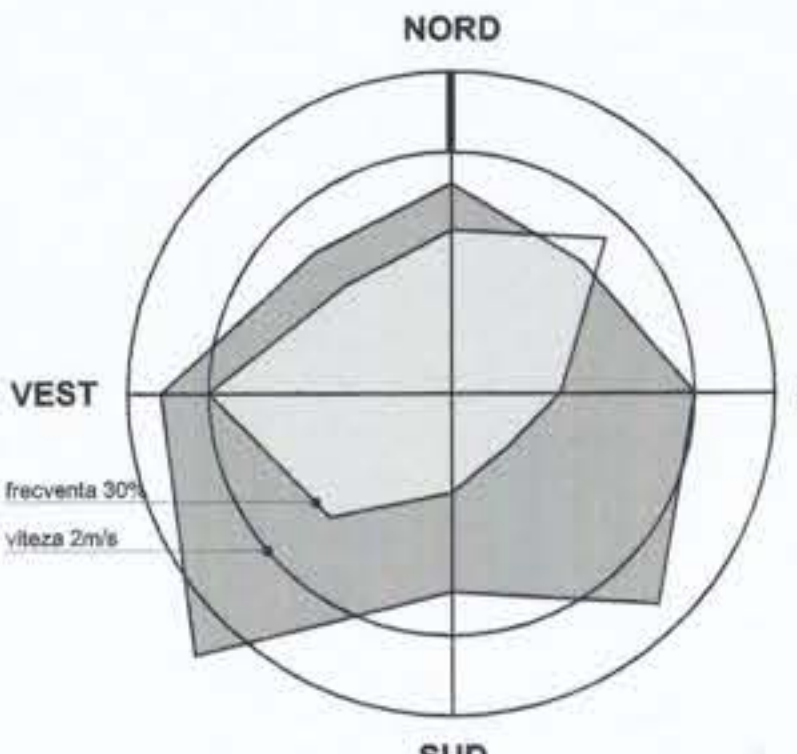
**LEGENDA**

- Casa de vacanta existent
- Casa de vacanta propus
- Institutii si Servicii
- Servicii sociale propus
- Casa de vacanta + Institutii si Servicii
- Servicii + Sport, Recreere
- Zona verde cu rol de agrement
- Zone naturale valoroase
- Spatii verzi naturale, Paduri
- Terenuri aflate permanent sub apa
- Religie
- Industrie
- Unitati Agricole
- Introducere in extravilan
- Coridoare verzi - 20 m
- Zona naturala de interes conservativ - interdictie definitiva de construire
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent

— Retea electrica LES  
— Raza de Actiune Post Trafo



R.A. - Regim de Aliniere  
A. - Aliniament - Linia gardului  
R. - Rigola colectare apa pluviala  
Partea carosabila :  
- 2 benzi : 3,00 m - 2,75 m  
- 1 banda : 3,50 m  
Viteza de proiectare: 40-50 km/h  
Intensitatea traficului in autoturisme (vehicule etalon/ora si banda):  
- redusa: 30 - 160



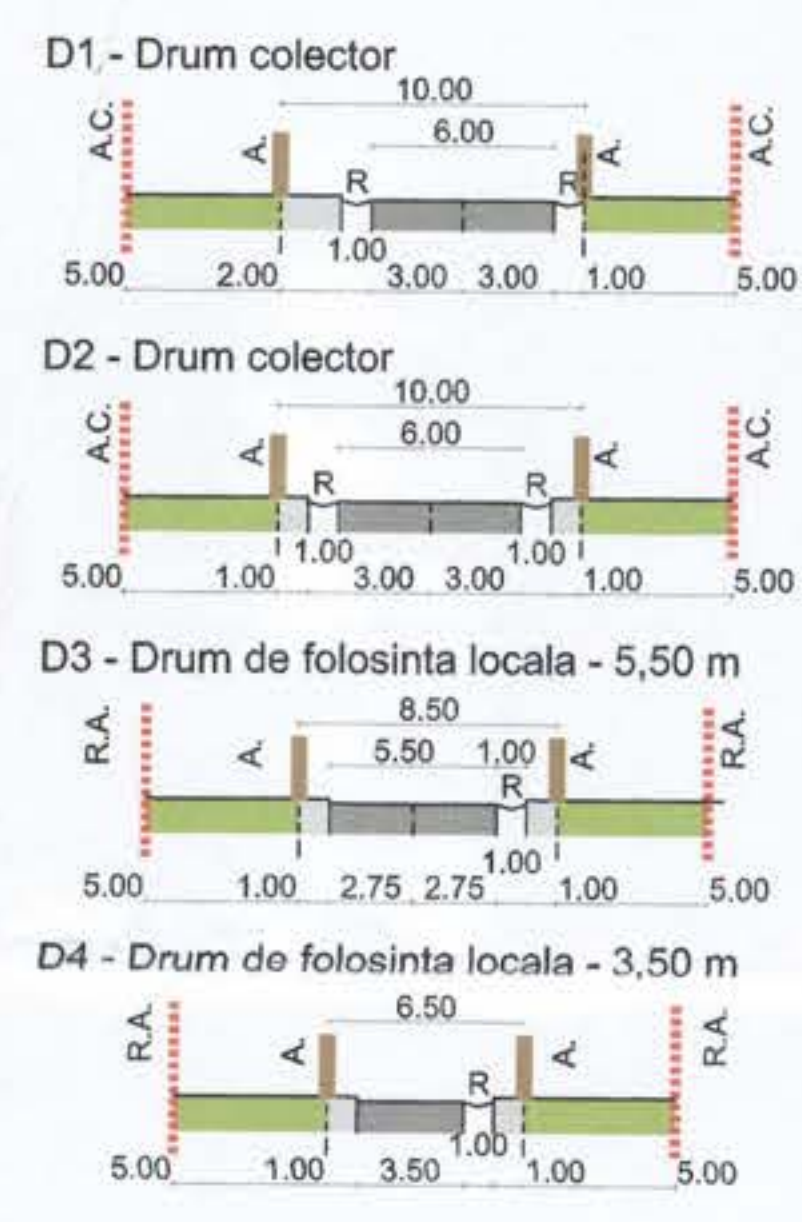
**30!**

BILANT TERITORIAL			
	EXISTENT	PROIECTAT	
SUPRAFATA STUDIATA	1.339.200,00 mp	1.488.293,82 mp	
DIN CARE :			
GRAM SI PLATFORMA	41.794,92 mp	156.064,40 mp	
CONSTRUCTII	23.551,44 mp	47.103,91 mp	
TEREN LIBER	1.198.515,50 mp	1.299.915,68 mp	
SUPRAFATA APA	32.299,54 mp	71.055,88 mp	
Procentul de ocupare a terenului - POT	2,2%	2,8%	
Coeficient de utilizare a terenului - CUT	0,204	0,26	
- Coeficientii se refera la suprafata totala, dar pentru o coordonare corecta se propun urmatoarele coeficienti in functie de suprafata terenului :			
- Procent de ocupare a terenului (POT) :	pana la 500 mp	= maxim 30,00%	
	peste 501 - 1000 mp	= maxim 18,00%	
	peste 1000 mp	= maxim 8,00%	
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) :	pana la 500 mp	= maxim 0,25	
	peste 501 - 1000 mp	= maxim 0,15	
	peste 1000 mp	= maxim 0,10	

VERIFICATOR	NUME	SERIA	CERTIFICAT	REFERINTE/EXPERTIZA	NR.	DATA
SC ARHITECTURA SRL						
MERCUREA CUC. C. U. 178 200 100						
CONSIILIUL LOCAL M-CUC						
PROIECTANT	NUME	MANUSCRISURILE	SCALA	TITLU PROIECT		
SEF PROIECT	ARH. ALBERT MARTIN		1:2000	PUZ SZECSENY		
PROIECTANT	ARH. ALBERT MARTIN					
PROIECT CAD.	ARH. BIRD JOSEF					
				TITLU PLANSA		
				OGS-010	REGLEMENTARI URBANISTICE	A-03

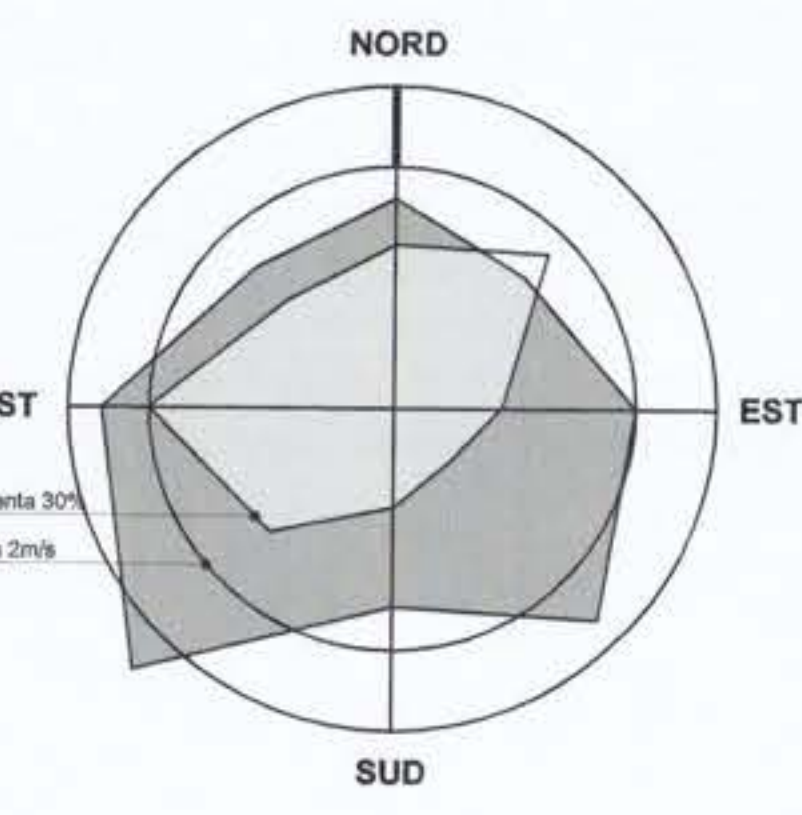
- Casa de vacanta existent
- Casa de vacanta propus
- Institutii si Servicii
- Servicii sociale propus
- Casa de vacanta + Institutii si Servicii
- Servicii + Sport, Recreere
- Zona verde cu rol de agrement
- Zone naturale valoroase
- Spatii verzi naturale, Paduri
- Terenuri aflate permanent sub apa
- Religie
- Industrie
- Unitati Agricole
- Introducere in extravilan
- Coridoare verzi - 20 m
- Zona naturala de interes conservativ - interdicte definitiva de construire
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Retea Apa Potabila Existenta
- Retea electrica LES
- Raza de Actiune Post Trafo



R.A. - Regim de Aliniere  
 A. - Aliniament - Linia gardului  
 R. - Rigola colectare apa pluviala

Partea carosabila :  
 - 2 benzi : 3,00 m - 2,75 m  
 - 1 banda : 3,50 m

Viteza de proiectare: 40-50 km/h  
 Intensitatea traficului in autoturisme (vehicule etalon/ora si banda):  
 - redusa: 30 - 160



**RETEA DE APA EXISTENTA A FOST EXECUTATA DE SC. FERNER BAU SRL. IN 1996-1997 - SUNT RACORDATE IN TOTAL 83 DE CASE**

**BILANT TERITORIAL**

	EXISTENT	PROPUIS
SUPRAFATA STUDIATA	1.339.200,00 mp	1.488.293,82 mp
DIVIZIUNEA		
DRUM SI PLATFORMA	64.796,02 mp	168.864,00 mp
CONSTRUCTII	23.591,44 mp	47.153,81 mp
TEREN LIBER	1.198.518,00 mp	1.209.911,86 mp
SUPRAFATA APA	52.296,54 mp	71.055,68 mp
Procentul de ocupare a terenului - POT	2,2%	2,8%
Coefficient de utilizare a terenului - CUT	0,034	0,36

- Coeficientii se refera la suprafata totala, dar pentru o coordonare corecta se propun urmatorii coeficienti in functie de scopul terenului:  
 - Procent de ocupare a terenului (POT) - pana la 500 mp - maxim 30,00%  
 - Procent de ocupare a terenului (POT) - pana la 1000 mp - maxim 18,00%  
 - peste 1000 mp - maxim 8,00%  
 - Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - pana la 500 mp - maxim 0,20  
 - pana la 1000 mp - maxim 0,15  
 - peste 1000 mp - maxim 0,05

VERIFICATOR EXPERT: SC ARHITECTURA SRL  
 BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL M-CIUC  
 SPECIFICATIE: M-CIUC, C.U.I. 276.999.1994  
 FAZA: TITLU PROIECT  
 SCALA: 1:2000  
 PUIZ SEZONIER  
 PROIECTAT: ARH. ALBERT MARTIN  
 DATA: 2000  
 TITLU PLANSA