

ELABORARE P.U.Z. DRUM DE OCOLIRE STR. SZÉK - HOTEL PARK Miercurea Ciuc, F.N.

Documentație elaborat pe baza certificatul de urbanism nr. 268/14.04.2022, depus pentru HCL

BENEFICIAR: MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC
PROIECTANT: SC VALLUM SRL, Miercurea Ciuc
NR. PROIECT: 379/2015
DATA: OCTOMBRIE 2023

ELABORARE PUZ DRUM DE OCOLIRE STRADA SZÉK - HOTEL PARK

Proiect nr. 379 / 2015

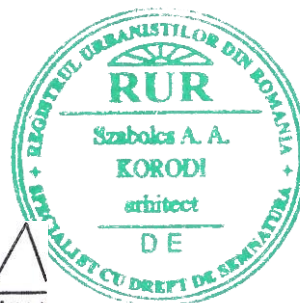
Foaie de gardă

Titlul lucrării:	ELABORARE PUZ PENTRU DRUM DE OCOLIRE STR. SZÉK-HOTEL PARK
Beneficiar:	Municipiul Miercurea Ciuc Jud. Harghita , mun. Miercurea Ciuc, 530110, Piața Cetății, nr. 1.
Amplasament	jud. Harghita, mun. Miercurea Ciuc, zona Sumuleu, str. Sarkadi Ele, str. Szék, F.N.
Elaborator:	VALLUM Srl. jud. Harghita, mun. Miercurea Ciuc, 530100, p-ța Majláth G. Károly, nr.6 tel-fax: 0266-311169, e-mail: office@vallum.ro , web: www.vallum.ro
Nr. proiect:	379/2015
Data:	22.10.2024
Faza:	PUZ

Listă semnături

ȘEF PROIECT - specialist RUR cu drept de semnătură D, E:

arh. KORODI Szabolcs



URBANISM:

VALLUM Srl,



arh. KORODI Szabolcs, specialiști RUR cu drept de semnătură D, E



arh. BIRÓ Katalin



arh. PONGRÁCZ Eszter, specialiști RUR cu drept de semnătură D, E



ELABORARE PUZ DRUM DE OCOLIRE STRADA SZÉK - HOTEL PARK
Proiect nr. 379 / 2015

Borderoul general al PUZ

Piese scrise

Foaie de gardă
Borderoul general al PUZ
Certificat de urbanism
Memoriul de prezentare
Regulament local de urbanism
Studiu geotehnic
Măsurători topografice
Avize și acorduri

Piese desenate

PUZ.01 PUZ.03-01 PLAN DE INCADRARE ÎN LOCALITATE _ PLAN DE SITUAȚIE
PUZ.02 PUZ.03-02 SITUAȚIA EXISTENTĂ _ ANALIZĂ URBANĂ
PUZ.03 PUZ.03-03 SITUAȚIA EXISTENTĂ REȚELE EDILITARE
PUZ.04 PUZ.03-04 SITUAȚIA JURIDICĂ EXISTENTĂ - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
PUZ.05 PUZ.03-05 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
PUZ.06 PUZ.03-06 REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ
PUZ.07 PUZ.03-07 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Întocmit
arh. BIRÓ Katalin

VOLUMUL 1 MEMORIU DE PREZENTARE

ELABORARE PUZ DRUM DE OCOLIRE STRADA SZÉK - HOTEL PARK

Proiect nr. 379 / 2015

1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.1.1 DENUMIREA LUCRĂRII

PLAN URBANISTIC ZONAL DRUM DE OCOLIRE STRADA SZÉK-HOTEL PARK

jud. Harghita, mun. Miercurea Ciuc, jud. Harghita, F.N.

1.1.2 BENEFICIAR

Mun. Miercurea Ciuc, reprezentat prin Ráduly Róbert Kálmán cu sediul în Miercurea Ciuc, str. Piața Cetății nr.1, 530110

Nr. carte funciară	Nr. cadastral	Suprafața (m2)
		114.258 mp

- nu sunt sarcini

1.1.3 PROIECTANT GENERAL

SC VALLUM SRL,

jud. Harghita, mun. Miercurea Ciuc, p-ța Majláth G. Károly, nr. 6, et. 3, tel/fax: 0266-311169

1.1.4 SUBPROIECTANȚI

Rețea apă-canalizare:	Sc Delta Instal Srl, ing. GEGŐ Tibor
Rețea electrică:	Sc Tigra-Will Srl, ing. RÉSZEGH András
Rețea gaz:	Sc Novatherm Srl, ing. SZENNER István
Drumuri:	Sc Proiect Consulting Srl, ing. LUKÁCS Péter
	Sc ProUrbe Srl, ing. DULICZ László
	ing. IMECS Anikó
	ing. KÖNCZEY Gábor

1.1.5 COLABORATORI

Studiu geotehnic: Sc Azolib Srl, ing. geolog ALBERT Zoltán

Topografie: Sc Topo Service Sa, ing. RÁKOSSY Botond

1.1.6 DATA ELABORĂRII mai 2015

1.1.7 FAZA DE PROIECTARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)

1.2 OBIECTUL PUZ

1.2.1 SOLICITĂRI ALE TEMEI – PROGRAM

Prezenta documentație are ca obiectiv crearea cadrului pentru realizarea inelului urban, pe terenuri de proprietate privată și publică, aflate în intravilanul municipiului Miercurea Ciuc, în zona străzii Szék, din vecinătatea Hotelului Park.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- rezolvarea circulațiilor carosabile, a circulației pietonale și cicliste;
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare;
- reparcelarea terenurilor în funcție de poziționarea drumurilor,
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenurilor astfel obținute.

Zona este foarte apropiată de centrul municipiului Miercurea Ciuc, acesta o face atractivă pentru investiții imobiliare, în special pentru case de locuit.

Prezentul PUZ rezervă cadastral suprafața de teren necesar pentru realizarea infrastructurii rutiere, și prezintă schema de urmat pentru parcelarea, reparcelarea zonelor de locuire. Parcelarea prezentată pe planșe este o propunere, și permite alte configurații cu condiția de a respecta reglementările urbanistice privind parcelele construibile, indicii urbanistici etc, descrise în prezentul RLU aferent PUZ DRUM DE OCOLIRE STR. SZÉK - HOTEL PARK.

1.2.2 PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ

În zona studiată este propusă prin PUG Miercurea Ciuc / HCL 200/2012 zona de legătură Șumuleu între drumul de ocolire est a orașului cu zona Toplița. Funcțiunea predominantă propusă este cea de locuire, cât și zone verzi și servicii compatibile cu locuirea.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

1.3.1 LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

Studiile elaborate relevante anterior PUZ sunt:
 - PUG al Municipiului Miercurea Ciuc/HCL 200/2012,
 - PUZ Antena radio / HCL .../2010,
 - PUZ Șumuleu Sud-Barancs / HCL/2011.

1.3.2 LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

- aducerea la zi a suportului topografic (vezi anexat)
 - studiu geotehnic (vezi anexat)
 - studiu de trafic (vezi extrase din ea în capitolul referitor la circulație).

1.3.3 DATE STATISTICE

Nu este cazul.

1.3.4 PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

Nu este cazul.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Zona din care fac parte terenurile studiate sunt utilizate ca terenuri agricole (fânețe, arabil) și rezidențiale existente.

2.1.2 CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Zona studiată este una rezidențială în curs de dezvoltare, unele terenuri fiind deja construite, altele fiind terenuri agricole necultivate destinate pentru construire rezidențiale viitoare. Întreaga zonă se află în intravilanul localității

2.1.3 POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Apropierea de centrul orașului și necesitatea realizării ocolitoarei estice face ca zonă să fie deosebit de atractivă pe termen mediu.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1 POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Miercurea Ciuc.

2.2.3 RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL, ETC.

Zona se situează între centrul tradițional al localității componente Șumuleu și cel al Municipiului Miercurea Ciuc. Ea nu va avea zone separate de servicii, dar stipulează apariția de servicii aferente zonelor de locuire. Din punct de vedere al infrastructurii zone se poate conecta în mod obișnuit la rețelele existente prin zonă.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ing. geolog **ALBERT Zoltán**

2.3.1 RELIEFUL

Terenul prezintă o suprafață slab înclinată pe zona străzii Sarkadi Elek, continuând cu o porțiune de câmpie aproximativ plan orizontală de la strada Szék până la strada Progresului și zona Toplița. În general terenul se prezintă fără accidente naturale sau artificiale.

2.3.2 REȚEAUA HIDROGRAFICĂ

Perimetrul studiat situat în versantul stâng al pârâului Șumuleu, care drenează apele provenite din precipitații și de pe versant.

Studiile geotehnice elaborate anterior în zonă, arată că apa subterană sub formă de orizont (strat) acvifer se află la adâncimi mai mari de 3,0 m și este angrenată în drenajul natural general exercitat de pârâul Șumuleu și valea Oltului. În perioade cu precipitații sau topire a zăpezilor, debitul de infiltrație în săpătură deschisă crește. Caracteristicile coezive ale stratelor argiloase, conferă terenului un caracter practic impermeabil, care face ca apele din precipitații abundente s-au topirea zăpezilor să stagneze perioade mai lungi la suprafață, saturând solul vegetal.

2.3.3 CLIMA

Conform STAS 1709/1/90 din punct de vedere climatic zona Miercurea Ciuc se încadrează în **tipul climatic II**, cu indicele de umiditate $I_m = 0...20$.

Conform Normativului CR 1-1-3-2005, încadrarea zonei cercetate în arealul de calcul a valorii încărcării date de zăpadă pe sol este de **2,0 KN/m²**.

Regimul hidrologic se încadrează în **categoria 2b** (Normativ AND 550-99).

Având în vedere poziția geografică a zonei, dealurile și munții cu înălțimi ce variază între 500 – 1000 m, închid o zonă depresionară și feresc de acțiunea fronturilor majore de aer. Clima este temperat - continentală ce capătă o nuanță răcoroasă, cu ierni prelungite bogate în zăpadă și veri ce au regim scăzut de umezeală.

Zonă aflată la poalele munților Harghita imprimă zonei de depresiune intramontană condiții climatice cu anumite particularități locale.

-Valoarea medie a gradientului termic pe verticală este de 0,5-0,6°C/100m ;

-Temperatura medie anuală a aerului este între 4° și 6° C ;

-Temperatura medie a aerului în luna iulie este de 16° -18° C ;

- Temperatura medie a aerului în luna ianuarie este -6° ; -8° C ;

- Înghețul se produce anual pe timp de 160 – 165 de zile ;

-Nebulozitatea medie multianuală se caracterizează prin valori foarte crescute: zilele cu cer acoperit au o frecvență de 155 – 160 zile pe an, iar cerul noros este semnalat timp de 90 de zile . Numărul zilelor senine este în funcție tot de zonalitatea verticală a reliefului, circa 120 zile anual ;

Cantitatea medie anuală a precipitațiilor este de circa 540 mm ;

- în luna iunie : 87,9 mm

- în luna februarie : 17,8 mm

Valorile presiunii de referință a vântului, conform normativului NP 082/04, mediată pe 10 min. având IMR =50 ani, este de **0,6 KPa**.

Conform STAS 6054-77, adâncimea maximă de îngheț în care se încadrează zona studiată, este de **1,00-1,10 m**.

2.3.4 CONDIȚII GEOTEHNICE

Forajul F1 (688,00 m)

S-a executat pe strada Sarkadi Elek, la circa 250 m de intersecția cu strada Szék.

0,00-0,70 Sol vegetal (argilă prăfoasă neagră)

0,70-1,20 Argilă cafenie gălbuie

1,20-3,00 Argilă nisipoasă cafenie, feruginoasă.

Forajul F2 (681,00 m)

S-a executat pe perimetrul de pe partea dreaptă a str. Szék, sub liniile de înaltă tensiune.

0,00-0,40 Sol vegetal negru

0,40-3,00 Argilă cafenie-cenușie, consistentă

Forajul F3 (679,00 m)

S-a executat la circa 150 m NV de strada Szék.

0,00-0,50 Sol vegetal negru

0,50-3,00 Argilă cafenie

Valorile presiunilor convenționale de calcul pentru stratele întâlnite sunt redade în fișele de foraj anexate.

Valorile acestora variază între $P_{conv} = 276 - 290 \text{ KPa}$ în funcție de natura terenului. Condiția este ca $P_{ef} < P_{conv}$.

Pentru detalii vezi studiul de geotehnic anexat.

2.3.5 RISCURI NATURALE

Din punct de vedere al stabilității zona nu prezintă pericol de alunecare, fiind geologic stabil.

2.4 CIRCULAȚIA

ing. LUKÁCS Péter

2.4.1 ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Zona este slab sau deloc deservită de circulație rutieră. Strada Szék este artera principală de legătură de la Șumuleu și Ciuboteni către centrul municipiului. Zona poate fi accesată din strada Sarkadi Elek la sud, dar acesta este practicabilă numai pe o porțiune, cât și de pe str. Câmpul Mare la nord. Cele mai multe terenuri nu sunt accesibile în prezent. Strada Sarkadi Elek are o secțiune sub limita de a permite circulația în două sensuri și trotuare pe marginea drumului. Prelungirea străzii Progresului către nord-est este un drum de câmp neamenajat.

2.4.2 CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECȚII CU PROBLEME, PRIORITĂȚI

Intersecția dintre străzile Szék și ocolitoarea estică se va amenaja conform soluției alese în urma acestui PUZ. Astfel se va crea o traversare a străzii Szék pe direcția nord-vest, singura cu rol de drum colector. De asemenea se vor reglementa străzile colectoare sau locale din jur, situate în zona studiată și reglementată. Configurarea acestui nod se va face având în vedere datele din numărătoarea de trafic și previziunile de trafic din cadrul PUG Miercurea Ciuc 2012.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Funcțiunea predominantă a zonei:

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

Categoria de folosință a terenului:

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

Zone funcțional existente:

- L1u Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban
- M Zonă mixtă
- RiM Zonă mixtă - Zonă de restructurare a suprafețelor industriale, feroviare, de gospodărire comunală
- UL1 Locuințe cu regim redus de înălțime - urbanizare
- UM Zonă mixtă - urbanizare
- UTR Șumuleu Sud
- UVa Zonă verde cu rol de agrement
- Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

B-01.4 BILANT TERITORIAL EXISTENT PE ZONE FUNCTIONALE		
UTR PUG M. Ciuc	Categorie de folosința	Arie (m2)
L1u		
	Curți si Construcții	9978
	Drumuri	4437
	Fânețe	16002
		30,417 m²
M		
	Drumuri	643
		643 m²
RiM		
	Arabil	8886
		8,886 m²
UL1		
	Arabil	4251
		4,251 m²
UM		
	Arabil	14029
	Curți si Construcții	933
	Drumuri	170
	Fânețe	35878
		51,010 m²
UTR Șumuleu Sud-barancs		
	Arabil	8592
		8,592 m²
UVa		
	Arabil	8699
	Curți si Construcții	2
	Drumuri	210
		8,911 m²
Ve		
	Terenuri cu ape	1548
		1,548 m²
		114,258 m²

B-01.3 BILANT TERITORIAL EXISTENT PE CATEGORII DE FOLOSINTA	
Categorie de folosința	Arie (m2)
Arabil	
	44457
	44,457 m²
Curți si Construcții	
	10913
	10,913 m²
Drumuri	
	5460
	5,460 m²

Fânețe	
	51880
	51,880 m²
Terenuri cu ape	
	1548
	1,548 m²
	114,258 m²

2.5.2 RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Artera principală în zonă este str. Szék. De-a lungul ei se extinde o zonă mixtă cu locuințe individuale și servicii. Ca unitate teritorială de referință ele fac parte din L1u, situat la sud, est și nord-est de intersecția str. Szék și Ocolitoarea estică. La sud-estul zonei studiate și reglementate se află UL1 și UTR Șumuleu Sud. La nord se str. Szék sa află zona propusă prin PUG UM, limitat la nord de Ve, pâraul Șumuleu.

Peste Pârâul Șumuleu se află zona desemnată pentru spațiu parc, UVa. La nord de acesta se situează RiM, zona propusă spre restructurare.

În afara celor două laturi ale străzii Szék și a primei părți a străzii Sarkadi Elek (pornind de la str. Szék), terenurile sunt libere de construcții.

2.5.3 GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În zonele construite indicele urbanistic sunt următoarele:

- locuințe individuale: POT= 10-30%, CUT=0,15-0,41,

2.5.4 ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Din punct de vedere arhitectural cea mai marcantă zonă este str. Szék. Este un traseu de circulație vechi, dar pe porțiunea studiată s-a început să se construiască numai în secolul XX.

Fondul construit din zona studiată este compusă în principal din case de locuit și anexe gospodărești aferente. Se mai găsesc câteva clădiri cu funcțiunea de servicii, în special hotelul Park și industrie, la Doczy Grănit.

Din punct de vedere arhitectural majoritatea clădirilor păstrează scara și imaginea specifică anilor '60-'70, cea mai mare parte a clădirilor sunt din această perioadă. Ele se caracterizează prin regim de înălțime parter, iar la câteva podul a fost transformat ulterior pentru mansardă cu funcțiunea de locuit. Aceste clădiri sunt cu zidărie de lemn sau de cărămidă, cu ferestre duple sau triple. Majoritatea au spre stradă două încăperi, iar forma lor planimetrică în general este în L. Ele sunt aliniate la stradă, fără gard între casa de locuit și spațiul public, str. Szék. Ele nu păstrează specificul caselor interbelice sau tradiționale secuiești ale căror raport plin-gol era în favoarea plinului. La nivelul finisajelor se caracterizează prin soclu de piatră, tencuială pe bază de ciment, învelitoare țigle trase pe șarpantă de lemn, dar fără decorațiuni. Principala lor calitate este aceea că sunt la scară umană, prin cota streașinii și fațadele comune dau străzii un caracter unitar. Între case sunt amplasate garduri din scândură sau unele metalice, porți similare cu gardurile, majoritatea opace. Unele au și soclu.

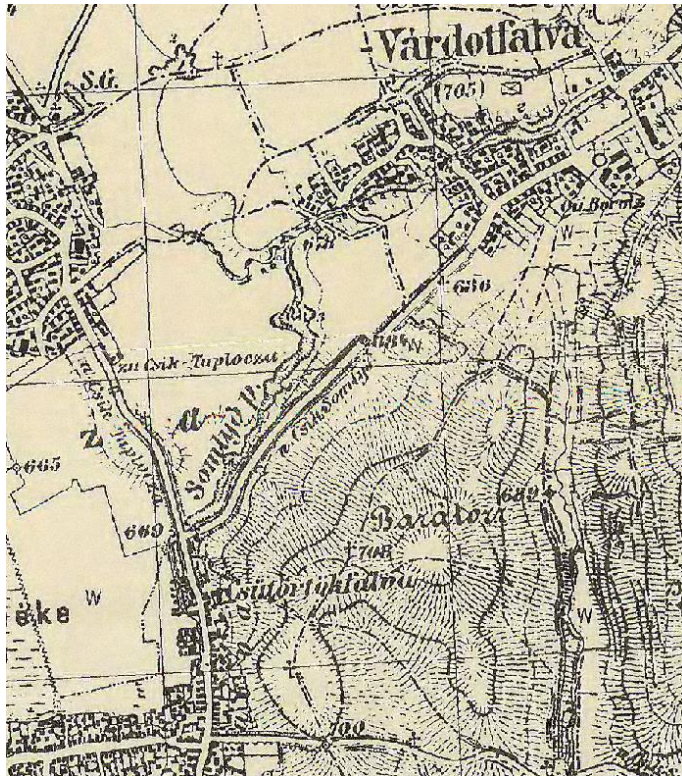
În perioada 1980-200 s-au construit câteva clădiri similare celor descrise anterior dar cu regim de înălțime P+1. Acestea au o planimetrie dreptunghiulară. Volumul lor este mult peste cel general de pe strada Szék. Ele nu se încadrează în specificul străzii. Prezența accentuată a celor care sunt retrase față de strada poate fi demolită prin plantații, dar cele care sunt la stradă rămân element perturbatoare vizual.

Unele clădiri au originea din perioada interbelică. Ele au o conformare arhitecturală mai așezată, cu poziții bazate pe rapoarte izvorâte din logica de punere în operă a materialelor și pe specificul clădirilor funcționarilor și negustorilor din aceea perioadă. Se caracterizează prin streașini mai înalte față de clădirile de după cel de al doilea război mondial, cu profilaturi la nivelul steașinilor și ferestrelor, detalii decorative și funcționale din tablă la nivelul acoperișului și raport plin-gol în favoarea plinului. Anexele din aceste zone sunt majoritatea din lemn, cu înălțime redusă, cu acoperiș șarpantă și toate retrase față de stradă și clădirea de locuit.

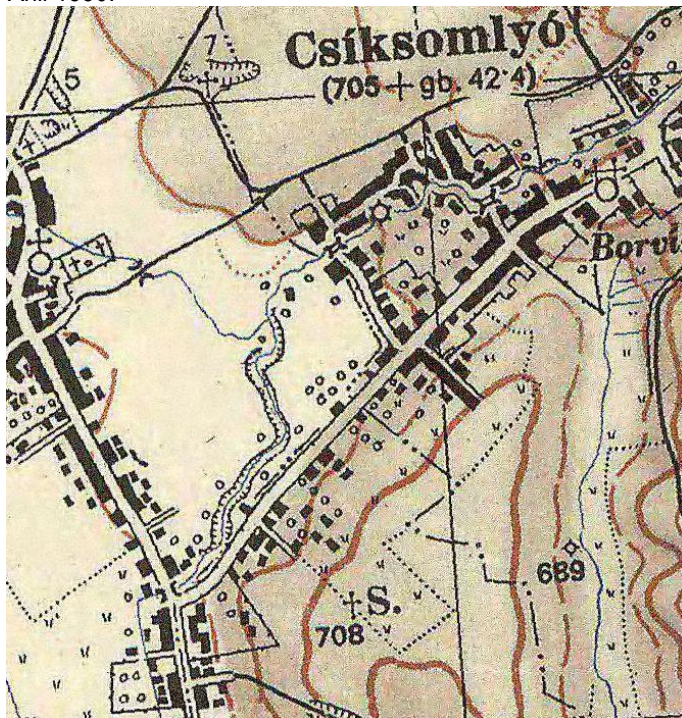
În jurul anului 2000 a fost construit hotelul Park. Este o clădire la cu totul altă scară decât cea generală din zonă. Regimul de înălțime este de P+2+M, aria construită de cca. 370,0mp. Ea se retrage cu puțin față de strada Szék, dar acesta nu este de ajuns pentru a contracara volumul ei. Se propune ca spre stradă, dar și către curte să se mai planteze vegetație înaltă. Clădirea nu corespunde actualelor prevederi din PUG Miercurea Ciuc. Ea nu se poate extinde.

Un element perturbator în zonă este curtea în care funcționează atelierul de prelucrare a pietrei Dóczy Gránit. Această activitate se înscrie în cea industrială și nu este conformă cu PUG 2012 Miercurea Ciuc.

Pentru a avea o imagine asupra evoluției zonei din punct de vedere a fondului construit, iată două hărți de epocă.



Anii 1880.



Anii 1940.

După 1990 s-au efectuat puține intervenții la clădirile de pe str. Szék. Ele nu au schimbat caracterul general al străzii.

Pe strada Sarkadi Elek fundul construit este recent. Clădirile sunt de după 1990. Este o zonă de interes din punct de vedere al dezvoltării imobiliare pentru case de locuit, dar din cauza infrastructurii rutiere precare și a deficiențelor la nivelul rețelelor nu s-a dezvoltat într-un ritm alert. Majoritatea clădirilor din această zonă sunt la scară umană, câteva dintre ele ies într-o oarecare măsură specificul din zonă, dar prin regimul de înălțime, prin compoziția volumetrică, se înscriu în tiparul caselor cu acoperiș șarpantă. Arhitectura lor nu este unitară, dar prin modul de dispunere pe teren, și prin orientarea lor către punctele cardinale apropie zona de conceptul oraș grădinar. Conformarea gardurilor și al porților, dispunerea anexelor, în special a garajelor este mai diversă, fără un caracter unitar, dar toate realizate cu decentă.

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

În toată zona studiată serviciile sunt la nivelul unui cartier mărginaș. Există principalele servicii într-o rază de 1,0km, la Șumuleu sau înspre centru. Zona mixtă prevăzută prin PUG permite dezvoltarea serviciilor aferente locuirii.

2.5.6 ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

În zonă nu sunt zone verzi amenajate. Prin PUG 2012 s-a prevăzut o zonă verde la nord de pâraul Șumuleu. O porțiune din acesta face parte din prezentul proiect și va fi reglementat ca atare.

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

Nu sunt identificate zone cu riscuri naturale pe terenul studiat și în apropierea acestuia.

2.5.8 PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nu există o traversare în direcția nord-sud pe tot traseul străzii Șumuleu.

Lipsește continuarea străzii Sarkadi Elek către sud și est.

Lipsește continuarea către nord-est a străzii Progresului.

Din zonă lipsesc spațiile comune cum ar fi parcul și alte asemenea.

Zona este traversată de LEA110kV. Acesta este un impediment în fața construcțiilor, dar datorită lui s-a păstrat o fâșie liberă care permite construirea ocolitoare estice în această zonă al orașului.

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

2.6.1 DEBIT ȘI REȚELE DE DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ

ing. Gegő Tibor

Rețea centralizată/stradală de alimentare cu apă există în proximitatea zonei studiate, respectiv pe străzile Câmpul Mare, Szék și Sarkadi Elek.

Conductele stradale existente sunt confecționate din polietilenă cu Dext160-90mm și Pn6bar și sunt capabile să asigure debitele de calcul pentru consumatorii din casele de locuit și hidranții de incendiu exteriori propuse.

2.6.2 REȚELE DE CANALIZARE

ing. Gegő Tibor

Rețea centralizată/stradală de canalizare menajeră municipală care poate deservi consumatorii din zona studiată, există pe străzile Câmpul Mare, Szék și Sarkadi Elek. Conductele de canalizare menajeră existente sunt funcționale și pot să preia apele menajere rezultate de la casele de locuit propuse în zonă.

Având în vedere configurația și cotele zonei studiate, apele meteorice, evacuarea apelor pluviale se va realiza în pâraul Șumuleu. Pe strada Sarkadi Elek apele pluviale sunt preluate de o rețea de rigole de suprafață și conduse gravitațional în canalizarea pluvială centralizată de pe strada Szék.

2.6.3 REȚELE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICĂ

ing. RÉSZEGH András

Pe terenul studiat există rețea de MT aeriană, la care trebuie respectată zona de protecție la stabilirea amplasamentului construcției. Nu există rețea de JT în zona de protecție.

În momentul de față în zona studiată consumatorii sunt alimentate cu energie electrică prin intermediul posturilor de transformare PT 15, aflat în strada Prieteniei, și de PTA 142 din strada Progresului. Rețelele existente sunt aeriene, de joasă tensiune (0,4kV), montate pe stâlpi de beton. Aceste rețele sunt supraîncărcate, datorită numărului mare de consumatori, și lungimilor relativ mari ai circuitelor, supraîncărcarea manifestând prin tensiuni scăzute pe capetele de rețea, zonele de interes din punct de vedere al dezvoltării zonei.

2.6.4 REȚELE DE TELECOMUNICAȚIE

Dea lungul străzii Szék se află rețea de telefonie fixă și televiziune cablu, cât și pe o porțiune a străzii Sarkadi Elek. Acestea suportă extinderea în zonele reglementate.

2.6.5 SURSE ȘI REȚELE DE ALIMENTARE CU CĂLDURĂ

Nu sunt, nu este cazul.

2.6.6 POSIBILITĂȚI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zona studiată există rețele de gaze naturale în funcțiune pe străzile: Sarkadi Elek, Szék pe ambele laturi, și Prieteniei.

Conductele de distribuție gaze naturale din zonele amintite funcționează în regim de presiune redusă.

Operatorul licențiat pentru distribuția gazelor naturale este E.on Gaz Distribuție SA.

2.6.7 PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Lipsa rețelei de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electricitate și gaz pe o parte a loturilor neconstruite.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

2.7.1 RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Relieful din zonă se caracterizează printr-o pantă ușoară, nesemnificativă către pârâul Șumuleu. Între cadrul construit și cel natural nu există a relație strânsă. Stăzile au o compoziție planimetrică aproape carteziană.

Un avantaj al zonei studiate este lipsa construcțiilor și al incintelor amenajate de-a lungul pârâului Șumuleu.

Există o singură incintă cu construcții în această situație.

2.7.2 EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

În zona studiată nu sunt identificate zone cu risc natural.

Traseul pârâului Șumuleu trebuie lăsată liberă, albia minoră și majoră să fie fără construcții de orice fel pentru a prevenirea inundațiilor.

2.7.3 MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

În zona studiate se găsesc căi de comunicații și echipări edilitare obișnuite, fără risc.

2.7.4 EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Zona studiată și reglementată cade în afara zonelor de protecție ale celor mai apropiate zone naturale protejate, monumente istorice, sau situri arheologice.

2.7.5 EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

2.8.1 OPȚIUNILE POPULAȚIEI

Publicul interesat își va putea exprima punctul de vedere la ședințele publice de avizare ale Agenției de Protecția Mediului, și în cadrul consultărilor organizate de Municipiul Miercurea Ciuc.

2.8.2 PUNCTUL DE VEDERE AL ADMINISTRAȚIEI LOCALE ASUPRA POLITICII PROPRII DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ A ZONEI

2.8.3 PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI PRIVIND SOLICITĂRILE BENEFICIARULUI ȘI FELUL CUM URMEAZĂ A FI SOLUȚIONATE ACESTEA ÎN CADRUL PUZ

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin studiul topografic:

- s-a identificat și delimitat zona și terenurile studiate,
- s-a definit relația terenului cu căile de circulație,
- s-a identificat morfologia terenului.

Vezi studiul topografic anexat.

Prin studiul geotehnic s-a identificat stratificația terenului, capacitatea portantă a acestuia care prezintă valori normale. Astfel pe terenurile studiate se pot utiliza soluții de fundare obișnuite.

Vezi studiul geotehnic anexat.

Prin studiul de trafic din cadrul PUG 2012 s-a relevat situația actuală a traficului și s-au conturat posibila evoluție a circulației auto, cât și direcțiile de dezvoltare ale infrastructurii rutiere. Detalii în acest sens, vezi în capitoul de specialitate.

3.2 PREVEDERI ALE PUG

3.2.1 CĂI DE COMUNICAȚIE

Căile de comunicații pentru această zonă sunt prevăzute în PUG Miercurea Ciuc 2012. Principalele elemente sunt:

- nod de circulație între străzile Szék și ocolitoarea estică,
- realizarea ocolitoarei estice pe porțiunea studiată,
- străzi colectoare și locale.

Realizarea acestora creează cadrul urbanistic și juridic, acesta este principalul scop al acestui PUZ.

3.2.2 RELAȚIILE ZONEI STUDIATE CU LOCALITATEA ȘI ÎN SPECIAL CU ZONELE VECINE

Zona studiată și reglementată este mărginită la nord, nord-est, sud-est și o porțiune la vest de terenuri libere de construcții. La nord-vest se află o funcțiune cu destinația de industrie-servicii. La est și la vest sunt curți și construcții cu funcțiunea locuire. Pe lângă str. Szék se află hotelul Park și atelierul de cioplit piatra Dóczy Gránit. Centrul localității Șumuleu se află la 1,0km, iar centrul municipiului la 1,5km.

3.2.3 MUTAȚII CE POT INTERVENI ÎN FOLOSINȚA TERENURILOR

Terenurile cu folosința arabil și fâneață vor deveni curți și construcții, drum sau zonă verde.

3.2.4 LUCRĂRI MAJORE PREVĂZUTE ÎN ZONĂ

Lucrările majore constau în realizarea infrastructurii de circulație carosabilă și pietonală..

3.2.5 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Se prevăd dezvoltări obișnuite. Vezi capitolul 3.6.

3.2.6 PROTECȚIA MEDIULUI

Se vor respecta normele în vigoare. Nu se prevăd reglementări speciale pentru zona studiată. Se va reglementa o parte din zona verde cu rol de parc la nord de pâraul Șumuleu și se mențin restricțiile de construire pe marginile pâraului.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.3.1 RELAȚIONARE CU FORMELE DE RELIEF

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

Având în vedere prezența muntelui Șumuleu la est, a munții Harghita la vest și Hășmașu Mare la nord, clădirile vor fi astfel amplasate ca să aibă priveliște liberă către cel puțin două dintre acestea. Nu se va neglija nici orientarea după punctele cardinale, sudul fiind de preferat.

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

3.3.2 PREZENȚA UNOR OGLINZI DE APĂ ȘI A SPAȚIILOR PLANTATE

În interiorul ansamblurilor construite se vor crea suprafețe înierbate și se vor planta arbori.

Dea lungul străzilor se vor crea perdele de protecție și fașii verzi.

Pe tot teritoriul zonei reglementate se pot planta arbori autohtoni (pomi fructiferi, arbori, arbuști etc.). Nu sunt permise plantarea de soiuri străine de arbuști sau arbori.

La nord de pârau se va crea parcul prevăzut de PUG și parțial reglementat prin acest PUZ.

Albia majoră a pâraului se va amenaja conform celor prevăzute de reglementări.

3.3.3 CONSTRUIBILITATEA ȘI CONDIȚIILE DE FUNDARE ALE TERENULUI

Conform studiului geotehnic datele generale pentru fundare sunt:

- adâncimea de fundare: Df=-1,20 m
- capacitatea portantă a terenului: Pconv=276-290 kPa
- nivelul apei subterane: se află la minim 3,00m față de suprafață, care în funcție de precipitații poate să crească sau să scadă.

Pentru alte detalii vezi studiul geotehnic anexat.

În faza de proiectare a construcțiilor se recomandă elaborarea unor studii geotehnice pe amplasamentele concrete, corelat cu tipul și importanța clădirii.

3.3.4 ADAPTAREA LA CONDIȚIILE DE CLIMĂ

La proiectarea obiectivelor se vor avea în vedere condițiile climatice generale și locale.

Forma incintelor propuse face posibilă orientarea bună a clădirilor în raport cu punctele cardinale în toate anotimpurile, dar trebuie avute în vedere mijloace pasive de umbră a fațadelor pe timp de vară pentru evitarea

supraîncălzirii (prispes, streașini proeminente, vegetație matură), astfel configurate încât să nu obtureze razele solare pe timpul iernii.

În zona studiată nu s-au observat vânturi dominante puternice, direcția celor existente fiind nordvest-sud. Configurația arhitecturală a clădirilor, precum și prevederea plantațiilor va avea în vedere acest fapt, pentru realizarea protecției zonelor care necesită acest lucru (terase deschise, etc.).

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

ing. LUKÁCS Péter

3.4.1 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN

În faza de proiectare se va urmări realizarea unui proiect ce va coordona amenajarea semnalizării și marcajelor pe baza normativelor și standardelor în vigoare. Caracteristicile tehnice ale semnalizării rutiere vor fi realizate și amplasate conform standardelor:

STAS 1848/1-86 – INDICATOARE RUTIERE – Clasificare, simboluri și amplasare

STAS 1848/2-86 – INDICATOARE RUTIERE – Prescripții tehnice

STAS 1848/3-86 – INDICATOARE RUTIERE – Scriere, mod de alcătuire

STAS 1848/7-85 – MARCAJE RUTIERE

Pentru asigurarea calității lucrărilor în faza de proiectare se vor avea în vedere prevederile următoarelor prescripții:

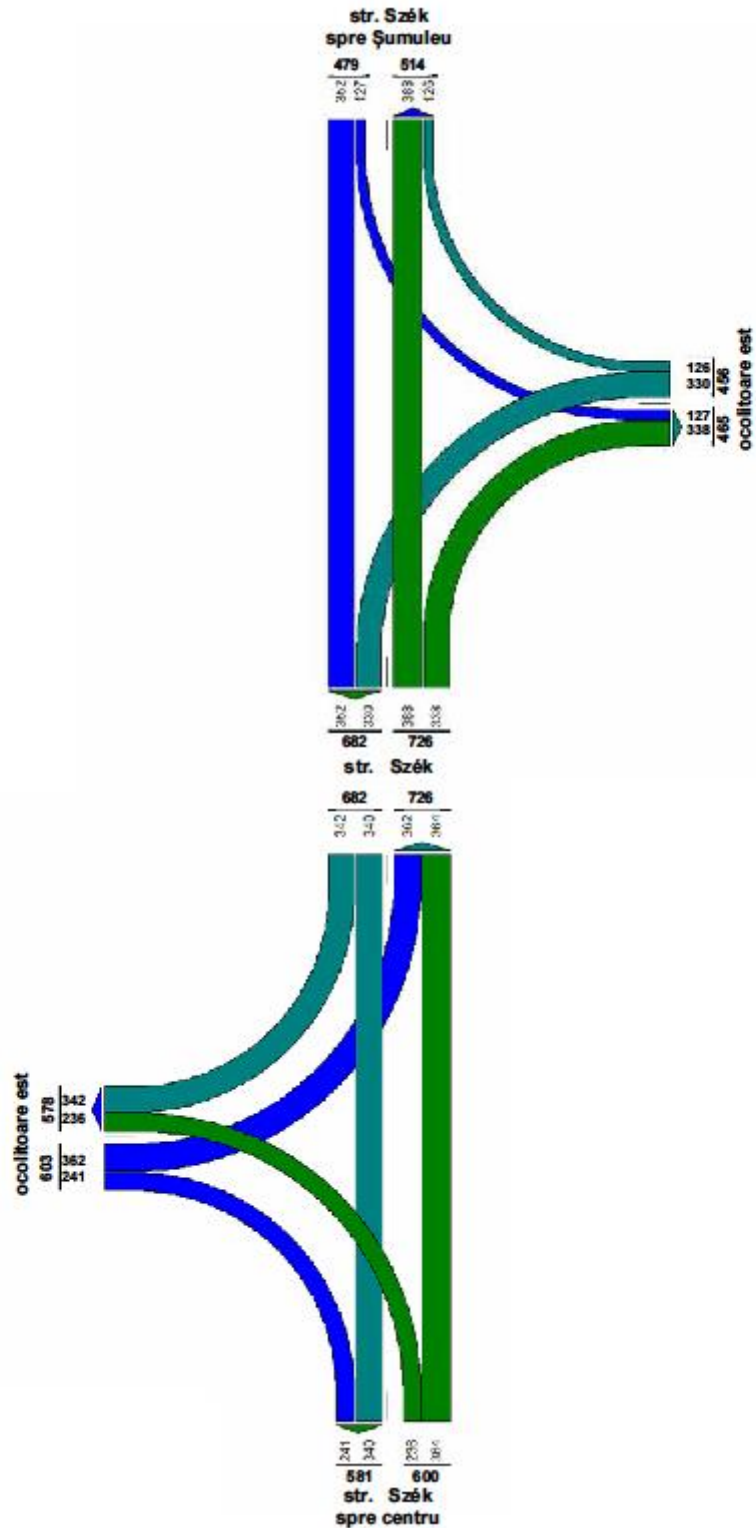
- Legea nr.10 / 18 ianuarie 1995, publicat în Monitorul Oficial Nr.12 / 24 ianuarie 1995;
- Ordinul M.T. nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Specificația tehnică privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor cu o singură bandă de circulație în mediul rural aprobat de M.T. prin Ordinul nr.66N/1998;
- Ordinului M.T. nr. 50/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- Ordinului M.T. nr. 603/23.10.2003 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și execuția pietruirii drumurilor de pământ, Indicativ AND 582-2002;
- Normativ privind întreținerea și repararea drumurilor publice Indicativ AND 554-2002;
- Standardele în vigoare la data întocmirii documentațiilor de proiectare și execuție a lucrărilor;
- Normative de stat și departamentale valabile la aceleași faze de elaborare a lucrării;
- Hotărârea Guvernului Nr.925 / 20 Noiembrie 1995, publicat în Monitorul Oficial Nr.286 / 11 Decembrie 1995, pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicat în M.Of. nr.237/29.06.1998., privind regimul juridic al drumurilor;

Proiectul este în concordanță cu prevederile legislației Uniunii Europene, respectiv Directiva nr. 85/337/EC amendată prin Directiva 97/11/EC privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice sau private asupra mediului, precum și cu Directiva cadru privind deșeurile nr.75/442/EC amendată cu directiva nr.91/156/EC, transpusă prin OUG nr.78/2000 aprobată și modificată prin Legea nr.426/2002.

Rezolvarea intersecției dintre străzile Szék și ocolitoarea estică în dreptul hotelului Park este elementul principal al acestui PUZ.

Aceasta este o soluție cu intersecția în dublu T. Estem mai puțin favorabil din punct de vedere al circulației în intersecție deoarece nu este continuitate pe direcția nord-sud, dar pentru realizarea ei sunt necesare intervenții minore la nivelul destinației terenurilor. În cadrul proiectării s-au folosit raze de curbă R=8,0m și R=12,0m.

Graficul traficului proiectat



Descrierea străzilor reglementate prin PUZ.

Str. Szék.

Strada Szék își va păstra caracteristica actuală. Se va interveni în zona în care se va realiza intersecția cu ocolitoarea. Aici se va renunța la locul pentru parcare ocazională/permanentă pentru realizarea unei benzi de circulație în plus pentru cei care ocolesc la stânga.

Secțiunea generală este în jurul valorii 17,50-18,00m. Ea se compune din:

- 4,00m pietonal, intrări în incinte, loc pentru parcare ocazională,
- 1,75m trotuar,
- 7,00m carosabil,
- 2,15m traseu pentru bicicliști,
- 1,55m trotuar,
- 1,30m fâșie verde.

Inel urban - la nord de str. Szék – P-00

Această porțiune se extinde între str. Szék și str. Câmpul Mare. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Se propune o secțiune generală de 12.5 m. Această va implica un trafic corespunzător celui de pe str. Szék., va prelua o parte a traficului de pe strada Câmpul Mare care se orientează în prezent către Taploca. Se creează premisele unei benzi în plus la intersecția cu strada Szék pentru cei care se întorc la stânga. Secțiunea străzii se compune din:

- 2,00m trotuar,
- 7,00m carosabil,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 1,50m trotuar.

Se face distincție dintre următoarele porțiuni ale acestui tip de drum în funcție de caracterul zonei, pe care străbate (fără construcții sau cu construcții existente) și a calității conductoarelor și legăturilor cablurilor:
 porțiune amplasată de-a lungul LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad între stâlpii 3-8 și LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II între stâlpii 3-7 - zonă fără construcții
 porțiune amplasată între stâlpul 8. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad / stâlpul 7. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II și intersecția cu Strada Szék – linii electrice peste zonă cu circulație frecventă cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul de electricitate (ELECTRICA)

Inel urban – la sud-est de strada Szék, transformată din str. Sarkadi Elek – P-04

Prima porțiune se extinde între str. Szék și intersecția cu Str. Sarkadi Elek 3. Acest traseu se caracterizează prin garduri și fronturi parțial bine conturate, construite, situații existente. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Din acestea rezultă constrângeri față de prevederile PUG. Secțiunea propusă pentru această porțiune pornește de la 10.80 m (zona intersecției cu Str. Szék) și se supune situației existente (construcții, garduri). Ea se compune din următoarele:

- 1,5 m trotuar,- variabil
- 1.80 m bandă pentru bicicliști,- variabil
- 6,00m carosabil,
- 1,50m trotuar. - variabil

A doua secțiune se întinde între intersecția cu Str. Sarkaid Elek 3 și capătul sudic de la limita terenului zonei studiat și reglementat. Secțiunea propusă pentru această porțiune este 12,50 m. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Secțiunea detaliată este următoarea:

- 1,50 m trotuar,
- 2,00 m bandă pentru bicicliști,
- 1,5 m șanț
- 6,00m carosabil,
- 1,50m trotuar.

Pe de altă parte se face distincție dintre următoarele porțiuni ale acestui tip de drum în funcție de caracterul zonei, pe care străbate (fără construcții sau cu construcții existente) și a calității conductoarelor și legăturilor cablurilor:

1. porțiune amplasată între stâlpii 8.- 10. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad, respectiv stâlpii 7.-9. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II– linii electrice peste zonă cu circulație frecventă cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul de electricitate (ELECTRICA)
2. porțiune amplasată între stâlpii 10.-11. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad, respectiv stâlpii 9.-10. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II–11. linii electrice peste zonă cu circulație frecventă fără construcții existente

Strada Sarkadi Elek 1, 3 - la vest de inelul urban – P-05, P-06

Sunt două porțiuni de drum care se duc din inelul urban către vest. Prima este un drum local, care deservește cca. 10 incinte. gardurile sunt parțial realizate. Acesta numită **Str. Sarkadi Elek 3 - P-05** va avea secțiunea de 12.7 m, compusă din:

- 1,50 m trotuar,
- 2,00 m bandă pentru bicicliști,
- 1,2 m șanț
- 6,00m carosabil,
- 2 m trotuar.

A doua, situată mai la sud este un drum de cartier cu rolul de a colecta traficul de pe mai multe străduțe locale. Este identificată sub numele **Str. Sarkadi Elek 1 – P-06**. Ar fi important ca secțiunea ei să se mărească considerabil, dar prin fronturile existente construite acesta nu mai este posibilă. Pentru acestea se propune mărirea secțiunii existente de 7,0m la 9 m, cu 2 trotuare de 1,5m și carosabil de 6,0m.

Strada Sarkadi Elek 2 - la est de inelul urban – P-07

Această zonă este liberă de construcții. Se poate realiza secțiunea apropiată de cel prevăzut de PUG și care s-a adoptat și la PUZ-ul Zakariás Béla, la est de strada Bánya și altele din zonă. Secțiunea generală va fi de 16,0m, compusă din:

- 1,50m trotuar,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 2,50m parcare/fâșie verde,
- 6,00m carosabil,
- 2,50m parcare/fâșie verde,
- 1,50m trotuar.

Porțiunea străzii Sarkadi Elek 2 cu lățimea propusă de 16 m se duce în direcția Străzii Minei, și va fi legătura principală a inelului urban propus cu zona Străzii Minei. Astfel reținerea suprafeței de terenuri destinată drumului Sarkadi Elek 2 este esențială, această suprafață va fi transmisă în domeniu public și în cazul nelămuririi proprietăților în această zonă (UTR Șumuleu sud-Barancs, UL1).

Str. Câmpul Mare – P-01

Această stradă are rol colector pentru toată zona dintre Șumuleu și Taploca, și preia traficul din direcția Păuleni Ciuc. Zona este lipsită de construcții. Secțiunea propusă prin PUG este de 17.5, cu următoarele subdiviziuni:

- 1,50m trotuar,
- 2.50m parcare/fâșie verde,
- 7,00m carosabil,
- 2,50m parcare/fâșie verde,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 2,00m trotuar.

În zona intersecției drumului cu inelul urban propus se instituie suprafețele de siguranță și de protecție a liniilor electrice LEA 110 kV, astfel fâșiile de 2.50 m pe ambele părți ale drumului devin doar fâșii verzi cu vegetație joasă, fără permisiunea de parcare, fără permisiunea de plantări a vegetației înalte.

Secțiunea totală a străzii este cu rol de recomandare, se reglementează numai porțiunea la sud de axul drumului.

Str. Progresului

Pe locul străzii e câmp se propune o stradă locală, dar care are relații bune spre centru, și ca atare și s-a putea să preia un trafic mai însemnat. Zona este lipsită de construcții. Secțiunea generală propusă este de 12,5 m. Ea se compune din:

- 2,00m trotuar,
- 7,00m carosabil,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 1,50m trotuar.

3.4.2 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI PIETONALE

Circulația pietonală se va realiza pe ambele laturi ale drumurilor amenajate, reglementate, cu secțiunea trotuarului variabilă după categoria străzii și a geometriei terenului.

Pe toate drumurile de categoria a III. cât și la unele de categoria IV. se propun benzi pentru bicicliști.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1 PRINCIPALELE FUNCȚIUNI PROPUSE

Funcțiunea principale propuse sunt:

- circulație rutieră și amenajări aferente,
- zonă mixtă cu funcțiuni de locuințe cu regim redus de înălțime de tip urban și servicii,
- zone verzi.

3.5.2 DESTINAȚIA TERENURILOR DIN ZONĂ

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban între stâlpii de susținere 8.-10. la LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / stâlpii de susținere 7.-9. la LEA 110 kV DC M.Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék în zonă cu circulație frecventă, cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul energiei electrice (Electrica).

L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

Is Instituții și servicii

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

RiM Zonă mixtă de restructurare

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

M1 Zonă mixtă de urbanizare între străzile Câmpul Mare și Progresului

M2 Zonă mixtă de urbanizare între Pârâul Șumuleu și stâlpii de susținere 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad și 7 la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II

M3 Zonă mixtă de urbanizare cu parcelar bine definit (CF 65208, CF 65209, CF 652010, CF 65211, CF 65212)

M4-e Zonă mixtă de urbanizare între stâlpii de susținere 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 7. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék

UVa Zonă verde cu rol de agrement

UTR Șumuleu Sud – Barancs

Categoriile de folosință propuse sunt:

- curți și construcții,
- drumuri

3.5.4 BILANT TERITORIAL

B-01.4 BILANT TERITORIAL EXISTENT PE ZONE FUNCTIONALE		
UTR PUG M. Ciuc Zone funcționale	Categorie de folosință	Arie (m ²)
L1u		
	Curți si Construcții	9978
	Drumuri	4437
	Fânețe	16002
		30,417 m²
M		
	Drumuri	643
		643 m²
RiM		
	Arabil	8886
		8,886 m²
UL1		
	Arabil	4251
		4,251 m²
UM		
	Arabil	14029
	Curți si Construcții	933
	Drumuri	170
	Fânețe	35878
		51,010 m²
UTR Șumuleu Sud-Barancs		
	Arabil	8592
		8,592 m²
UVa		
	Arabil	8699
	Curți si Construcții	2
	Drumuri	210
		8,911 m²
Ve		
	Terenuri cu ape	1548
		1,548 m²
		114,258 m²

B-02.4 BILANT TERITORIAL PROPUȘ PE ZONE FUNCTIONALE			
Zone funcționale	Categorie de folosință	Arie (m ²)	%
Is			
	Curți si Construcții	8713	
		8,713 m²	7.63%
L1			
	Curți si Construcții	3535	
		3,535 m²	3.09%
L1u-1e			
	Curți si Construcții	3957	
	Drumuri	822	
		4,811 m²	4.21%
L1u-2e			
	Curți si Construcții	4764	
	Drumuri	3669	
		8,433 m²	7.38%
L1u-3e			
	Curți si Construcții	1471	
		1,471 m²	1.29%
L1u-4			
	Curți si Construcții	5804	
	Drumuri	2534	
		8,338 m²	7.30%
M			
	Curți si Construcții	7	
	Drumuri	1049	
		1,056 m²	0.92%
M1			
	Curți si Construcții	11535	
	Drumuri	1041	
		12,576 m²	11.01%
M2			
	Curți si Construcții	15658	
	Drumuri	2425	
	Terenuri cu ape	2034	
		20,117 m²	17.61%
M3			
	Curți si Construcții	4039	
	Drumuri	570	
	Zona verde agrement	167	
		4,776 m²	4.18%
M4-e			
	Curți si Construcții	7096	
	Drumuri	1791	
	Zona verde agrement	428	
		9,315 m²	8.13%
RiM			
	Arabil	5400	
	Drumuri	4164	

	Zona verde agrement	1515	
		11,079 m²	9.70%
UM			
	Zona verde agrement	202	
		202 m²	0.18%
UTR Șumuleu sud - Barancs			
	Curți si Construcții	7053	
	Drumuri	1370	
		8,423 m²	7.37%
UVa			
	Curți si Construcții	2	
	Drumuri	1617	
	Zona verde agrement	6370	
		7,989 m²	6.99%
Ve			
	Terenuri cu ape	1547	
	Zona verde agrement	1906	
		3,453 m²	3.02%
		114,258 m²	100.00%

B-01.3 BILANT TERITORIAL EXISTENT PE CATEGORII DE FOLOSINTA	
Categorie de folosința	Arie (m ²)
Arabil	44,457 m ²
Curți si Construcții	10,913 m ²
Drumuri	5,460 m ²
Fânețe	51,880 m ²
Terenuri cu ape	1,548 m ²
Total PUZ	114,258 m²

B-02.3 BILANT TERITORIAL PROPUȘ PE CATEGORII DE FOLOSINTA	
Categorie de folosința	Arie (m ²)
Arabil	5,400 m ²
Curți si Construcții	73,666 m ²
Drumuri	21,109 m ²
Terenuri cu ape	3,584 m ²
Zona verde agrement	10,499 m ²
Total PUZ	114,258 m²

3.5.5 PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - POT

3.5.6 COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - CUT

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

POT=30% (POT 25% destinat pentru locuințe. POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0,6

Is Instituții și servicii

POT=25%

CUT=0.6

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

POT=0%

CUT=0

RiM Zonă mixtă de restructurare

POT=30%

CUT=0.3

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

POT=25% (POT 20% destinat pentru construcții principale și POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0,6

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

POT=30% (POT 25% destinat pentru construcții principale și POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0.6

UVa Zonă verde cu rol de agrement

POT=10%

CUT=0,1

UTR Șumuleu Sud – Barancs

POT=25% (POT 20% destinat pentru construcții principale și POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0,3

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1 ALIMENTAREA CU APĂ

ing. Gegő Tibor

Rețeaua centralizată de alimentare cu apă se va extinde în zona studiată, de la conductele existente pe străzile Câmpul Mare, Szék și Sarkadi Elek, prin intermediul unor conducte din polietilenă cu Dext=110mm și Pn 6 bari care vor asigura debitele de calcul pentru funcționarea instalațiilor sanitare și pentru hidranții supraterani de incendiu (diametru minim impus de art.6.4 din Normativ P118/2-2013 pentru hidranții exteriori cu Dn 80mm). În punctele de racord la rețele de apă existente se construiesc cămine de apă în care se montează robinete de trecere.

Casele de locuit propuse în zona studiată se vor alimenta cu apă prin intermediul unor bransamente individuale, confecționate din polietilenă cu Dext32mm și Pn 6 bar, contorzarea apei consumate se va realiza prin intermediul unor apometre individuale.

Debitul și presiunea apei pentru funcționarea hidranților exteriori și obiectelor sanitare se asigură de rețeaua centralizată de alimentare cu apă a municipiului Miercurea Ciuc.

3.6.2 CANALIZARE MENAJERĂ

ing. Gegő Tibor

Apele menajere rezultate din casele de locuit propuse în zona studiată vor fi colectate și evacuate în rețeaua centralizată de canalizare menajeră existentă pe străzile Câmpul Mare, Szék și Sarkadi Elek care vor deservi, inclusiv, consumatorii din zona studiată.

Conductele de canalizare proiectate se vor executa din PVC-KG D=200mm, cu o pantă medie de scurgere de $i=0,008-0,1$, spre stațiile de pompare subterane.

Având în vedere configurația și cotele zonei studiate, apele menajere se vor colecta în două stații de pompare subterane prevăzute în apropierea pâ râului Șumuleu, de unde se vor pompa în rețeaua centralizată de canalizare menajeră existentă pe străzile Câmpul Mare și Szék.

Conductele de pompare se vor executa din Polietilenă cu Dext90mm și Pn 6bar și se vor monta subteran sub adâncimea de îngheți.

Restituirea apelor menajere în rețeaua menajeră municipală se realizează prin intermediul unor cămin de vizitare existente.

Racordurile menajere de la casele de locuit la canalele de serviciu se vor realiza prin intermediul unor canale individuale din PVC-KG110mm, cu pantă medie de $i=0,02$.

Cămine de vizitare se vor confecționa din tuburi din beton sau polipropilenă și se vor amplasa în punctele de racord, schimbări de direcții sau ramificații și vor facilita curățirea/spălarea periodică a canalelor.

3.6.3 CANALIZARE APE PLUVIALE

ing. Gegő Tibor

Având în vedere configurația și cotele zonei studiate, evacuarea apelor pluviale se va realiza în pâ râul Șumuleu. Conductele de canalizare pluviale se va realiza din PVC-KG D=315mm, cu o pantă medie de scurgere de $i=0,007$ spre punctele de evacuare în pâ râu.

Cămine de vizitare se vor confecționa din tuburi din beton sau polipropilenă și se vor amplasa în punctele de racord, schimbări de direcții sau ramificații și vor facilita curățirea/spălarea periodică a canalelor.

Pe strada Sarkadi Elek apele pluviale sunt preluate de o rețea de rigole de suprafață și conduse în canalizarea pluvială municipală existentă pe strada Szék.

3.6.4 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

ing. RÉSZEGH András

Problemele pot fi remediate prin montarea unui post de transformare în zonă, care ar putea alimenta potențiali consumatori noi din zonă, respectiv pot prelua zone de la posturile de transformare amintite, deja supraîncărcate.

În zonă se află trei linii electrice aeriene (LEA) de 110kV, respectiv două LEA de 20kV. Zona studiată este secționată de str. Szék.

Astfel la N-NV de str. Szék, se propune un drum în lungul LEA 110kV. În zonă sunt 25 parcele. Postul de transformare propus poate fi amplasat în vecinătatea străzii Szék, în apropierea stâlpului de 20kV cu nr. 21.

Astfel postul de transformare poate fi alimentată printru racord subteran de MT de o lungime de cca. 50m. Pentru alimentarea consumatorilor din zonă se propune un circuit de joasă tensiune, montat subteran, distribuția energiei electrice realizând printr-un sistem de firide de distribuție și contorizare stradale, montate în aliniament cu gardurile de împrejmuire.

La S-SE de strada Szék, în zona studiată se află construcții, care sunt alimentate de posturile de transformare existente. Printr-un circuit separat din postul de transformare se pot prelua aceste consumatori, rezolvându-se problemele de tensiune din zonă. Pentru aceasta LES 0,4kV din str. Sarkadi Elek se va lega la postul de transformare propus, și se va extinde, astfel încât printr-o rețea de LES 0,4kV și firide stradale va fi posibil racordarea noilor consumatori.

În această parte a zonei studiate sunt în total 27 parcele, pe unele aflându-se deja construcții. Pentru alimentarea zonei se consideră 27+21 parcele, pentru locuințe. Se consideră $P_i=12kW$ și $P_a=6kW$ pentru o locuință, astfel:

$P_i=52 \times 12kW=624kW$; $P_a=52 \times 6kW=312kW$

În zona se propune montarea unui post de transformare de 400kVA.

Zone interdicție de construire față de rețelele electrice de înaltă tensiune, măsurate de la cablul lateral:

- LEA 110kV - 5,5m,
- LEA 20kV - 3,6m.

Zone de protecție față de rețele electrice de înaltă tensiune, măsurat de la axul stâlpului:

- LEA 110kV - 17,5m,
- LEA 20kV - 12,0m.

3.6.5 TELECOMUNICAȚII

Se propune extinderea rețelelor de telecomunicație și tv-cablu către terenurile reglementate, pe baza solicitărilor viitoare ale locatarilor. Rețelele de telecomunicație vor fi realizate cu cabluri subterane.

3.6.6 ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

La nivel de rețea nu se prevăd instalații de alimentare cu căldură. Fiecare funcțiune, incintă în parte va asigura căldura pentru ea însăși.

3.6.7 ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

La dimensionarea extinderilor rețelei de distribuție pentru alimentarea noilor cartiere rezidențiale se are în vedere din faza de proiectare, posibilitatea dezvoltării zonei în următorii 25 ani.

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate este posibilă din strada Szék unde există conductă de distribuție cu presiune redusă pe ambele părți a carosabilului, amplasate în zona trotuarelor. Extinderea se va realiza din țevă de polietilenă tip PEHD cu $d=110$ mm, cea ce va asigura alimentarea cu gaze naturale a tuturor consumatorilor din zona studiată și în perspectivă zona străzii Câmpul Mare.

Conductele de distribuție gaze naturale de pe strada Szék au fost înlocuite de către Operatorul sistemului de distribuție în anii 2010 cu conducte din PEHD cu durata de viață de minim 50 ani.

Extinderea rețelei în zona studiată este posibilă prin cofinanțare - Beneficiari cu Operatorul Sistemului de Distribuție E.on Gaz Romania SA, pe baza unui Studiu de fezabilitate/rentabilitate, studiu care stabilește cota parte de contribuție a fiecărei părți la realizarea investiției.

În cazul în care conductele din PE se montează în paralel cu alte conducte, instalații, construcții sau obstacole subterane se respecta distanțele minime din tabelul anexat.

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, [m]	Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, [m]

		pj	pr	p m	pj	pr	p m
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fără subsoluri	0.5	0.5	1	1.5	1.5	2
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc	0.5	0.5	1	1.5	1.5	2
4	Conducte de canalizare	1	1	1 5	1	1	1 5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV, sau căminele acestor instalații	0.5	0.5	0 5	0.6	0.6	0 6
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0.5	0.5	1	1	1	1
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0.5	0.5	0 5	1.2	1.2	1 2
8	Copaci	0.5	0.5	0 5	1.5	1.5	1 5
9	Stâlpi	0.5	0.5	0 5	0.5	0.5	0 5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: - în rambleu - în debleu, la nivelul terenului	1.5	1.5	1 5	2	2	2

Montajul brășamentelor

Fiecare brășament proiectat se va racorda la conducta de distribuție, prin intermediul unei piese de racord T. Toate brășamentele se vor executa prin procesul de electrofuziune, elementele de asamblare, fiind specifice acestui procedeu.

Traseul brășamentelor va fi rectiliniu, perpendicular pe conducta de distribuție, având panta ascendentă către capătul de brășament. Ele se vor monta subteran, în domeniu public, până la limita de proprietate a imobilelor ce urmează a fi racordate la rețeaua de distribuție.

Elementele de identificare a traseelor conductelor, firul trăsător și banda avertizoare, se vor prelungi și pe traseul brășamentelor, se vor racorda la acestea și se vor instala în același mod.

Montajul postului de reglare măsurare

Postul de reglare măsurare este ansamblul de armături și accesorii amplasate într-o firidă, prin care se face reducere presiunii și măsurarea cantității gazelor consumate.

Posturile de reglare măsurare de la consumatori se amplasează obligatoriu la limita de proprietate, cu asigurarea accesului permanent al personalului operatorului de distribuție, fără să ocupe spațiul din domeniul public, în conformitate cu Regulamentul de măsurare a cantităților de gaze naturale tranzacționate în România.

3.6.8 GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Deșeurile menajere se vor colecta la nivelul fiecărei parcele și vor fi preluate de a firmă de specialitate, prin contract între părți.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

3.7.1 DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE (emisii, deversări, etc.)

Pe terenul studiat sunt interzise activități poluatoare pentru aer sol, subsol, ape.

Avizul de oportunitate nr. 06/07.10.2022 stabilește următoarele: "Descrierea drumului de legătură, conform memoriul general din Planul urbanistic general (PUG) în vigoare, pagina 171: Centrul și latura de est al orașului vor beneficia de căi rutiere colectoare și străzi locale-secundare. Printre acestea inelul urban este este cel mai important, în completarea centurii ocolitoare de vest. Va permite accesul la zona Centru Est și zone rezidențiale majore / Cartierul Tudor, Spicului, zona Radio, Șumuleu pe latura estică și zonei Gării, Str. Brașovului pe latura vestică, fără tranzitarea zonei centrale, ocolind la nord centrul, Toplița-Ciuc și viitorul parc dendrologic Lunca Mare. Are avantajul de a putea fi realizat în etape distincte. Cele două etape principale sunt segmentul cuprins între nodul cu str. Pictor Nagy Imre și Centrul Est, respectiv cel din ieșirea spre Gheorgheni și Strada Lunca Mare, cu traseul paralel cu calea ferată."

Drumul propus prin PUZ este de fapt un inel urban, nu are caracteristicile unui drum de ocolire, traficul greu nu prin acest drum va ocoli centrul orașului.

PUG Miercurea Ciuc în vigoare stabilește acest drum cu categorie III, având lățimea de 3.5 m pentru o bandă de circulație, însă prin PUZ această lățime se micșorează la 3 m pentru un sens de circulație, reducând astfel traficul generat propus inițial.

Prin realizarea acestor segmente noi de drumuri traficul general din oraș se dizolvă mai bine, urmând ca numărul mașinilor de pe arterele des utilizate scad.

Gradul de poluare fonică generată de traficul rutier de pe drumul propus de acest PUZ poate fi estimat în fază de proiectare propriu-zisă (SF) a drumului. În faza proiectării propriu-zise a drumului se va întocmi studiu de impact asupra sănătății populației. Acesta se va solicita textual prin certificatul de urbanism întocmit de administrația publică pe lângă avizul Direcția de Sănătate Publică (DSP).

Factorii care influențează nivelul de zgomot ambiental sunt:

- mărimea zgomotului emis de sursă;
- textura suprafeței de rulare
- sistemul de propulsie, transmisiile mecanice și contactul pneu-cale de rulare
- factorii de propagare (distanța față de sursă, obstacole, suprafețe reflectante etc.);
- factorii meteorologici. Disconfortul acustic este accentuat mai ales în zonele adiacente arterelor de circulație și a unor activități industriale.

Printre măsurile ce pot fi luate de către autoritățile administrației publice locale în vederea reducerii zgomotului creat de transportul rutier, sursă preponderentă de zgomot în mediul urban, se pot enumera cele privind:

- planificarea traficului
- optimizarea transportului în comun
- sprijinirea programelor care ajută excluderea utilizării mașinilor (promovarea utilizării bicicletelor și asigurarea benzilor de circulații pentru bicicliști, sprijinirea programelor "Mersul pe jos la școală", inițierea și promovarea programelor care ajută populația la un stil de viață mai sănătos alegând mersul pe jos în loc de utilizarea mașinilor, etc.)
- amenajarea teritoriului (ex. Plantarea vegetației înalte de-a lungul străzii, unde acest lucru devine posibil având în vedere linia electrică de înaltă tensiune)

- măsurile tehnice pentru modernizarea parcului auto și alegerea unor vehicule mai silențioase (procentul mașinilor electrice și hibrid utilizate în zilele de azi are tendință de creștere),
- măsuri de reducere a transmiterii zgomotului prin utilizarea suprafețelor de acoperire a căilor de transport corespunzătoare.

3.7.2 PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE

Nu este cazul.

3.7.3 EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZATE

Toate apele uzate vor fi preluat de rețeaua de ape menajere care se va realiza în zonă.

3.7.4 DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

În timpul executării lucrărilor de construire, deșeurile rezultate din acesta vor fi colectate în recipiente metalice, și evacuate în locurile autorizate prin grija beneficiarului și a constructorului.

În timpul exploatării colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face individual, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic de către o firmă specializată, pe bază de contract și transportate la locul de depozitare a deșeurilor a localității. Se recomandă:

- colectarea selectivă a deșeurilor menajere, și valorificarea acestora prin centre specifice;
- reutilizarea deșeurilor biologice prin compostare, reducând astfel cantitatea de deșeurii menajere.

Nu se admit animale de casă mari cum ar fi taurine, cai, oi, capre, porci etc. Sunt permise: câinilor, pisicilor, păsări într-un număr maxim de 15, iepuri cel mult 10 și alte asemenea, dar cu respectarea cu strictețe a normelor sanitare existente în acest sens. Din reglementările de mai sus rezultă că nu se va aduna bălegar în cantități considerabile. Cele rezultate se vor depozita în cuve de beton și se vor transporta sau composta conform normativelor.

Conform Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul 537/1997 creșterea animalelor în cadrul permis de PUZ este posibilă dacă se respectă o distanță de siguranță de 10m față de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

3.7.5 RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI

Nu este cazul.

3.7.6 ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

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

În interiorul incintelor se prevăd zone plantate înierbate și cu arbori, conform reglementărilor.

3.7.7 PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN ÎNSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

În lungul pârâului se instituie zonă de protecție a acestuia de 5 m măsurat de la limita albiei minore a acestuia.

În această zonă nu se permit construcții.

3.7.8 REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

Terenurile degradate de lucrările de construcții, vor fi readuse în starea inițială, sau după caz amenajate prin înierbare, plantare, taluzare, sau alte proceduri din care să rezulte amenajări cu valoare peisageră.

3.7.9 VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR

Având în vedere apropierea de Șumuleu, în zonele cu funcțiunea mixtă, dar și în celelalte cu curți și construcții este de preferat să se realizeze dotări de cazare și alimentație publică aferente, în scopuri turistice.

Dacă acestea se deschid către parcul nou creat, poate fi un avantaj în plus în favoarea acestora.

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

Prin prezentul PUZ se prevede:

- rezervarea terenului pentru modernizarea drumului de pământ
- dezvoltarea rețelelor edilitare de:
 - alimentare cu apă,
 - canalizare,
 - alimentare cu energie electrică.

3.7.11 CRITERIILE PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI SUNT STABILITE CONFORM ANEXEI 1 DIN HG 1076 / 2004, PRIVIND STABILIREA PROCEDURII DE REALIZARE A EVALUĂRII DE MEDIU PENTRU PLANURI ȘI PROGRAME:

3.7.11.1 CARACTERISTICILE PLANURILOR ȘI PROGRAMELOR CU PRIVIRE, ÎN SPECIAL, LA:

- a) gradul în care PUZ creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor
 Prezentul PUZ creează cadrul pentru proiecte private de servicii și locuire.
- b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;
 Prezentul PUZ prin reglementarea intravilanului detaliază cele prevăzute în PUG Miercurea Ciuc.
- c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;
 Prin prezentul PUZ se creează condițiile pentru realizarea zonei verzi aferente pârâului Șumuleu..
- d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;
 Prin PUZ se prevăd activități cu impact redus asupra mediului.
- d1) apa
 Apa potabilă va fi asigurată din rețeaua orașului.
 Sistemul de canalizare se va realiza din tubulatură fără scurgeri către sol. Apele uzate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității cu respectarea prevederilor NTPA-002/2002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare.
 Apele pluviale vor fi evacuate prin canalizarea pluvială. Se încurajează colectarea acestora în sistem individual și utilizarea apei la stropire sau în scopuri menajere (toaile, spălare).
- d2) aerul
 Elementele poluatoare pentru aer pot fi centralele termice ale obiectivelor construite. Acestea se vor conforma normelor specifice privind emisiile din atmosferă.
- d3) solul
 Solul zonei studiate este cultivată, plantată.
 Prin realizarea proiectului se pot produce impurificări ale solului în perioada de execuție și în perioada de exploatare. În perioada de construire efectele posibile pot fi considerate nesemnificative, deoarece acest proces este limitat în timp, și tehnologiile de construire nu presupun activități poluatoare.
 În perioada de exploatare, sursele potențiale pentru poluarea solului ar fi:
 - depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor.
 Acest pericol va putea fi redus prin amenajarea unor zone de colectare adecvate.
- d4) zgomotul și vibrațiile
 Surse de zgomot vor putea fi în perioada de execuție și în cea de exploatare. Perioada execuției fiind limitată, efectul negativ poate fi considerat redus.
 Pe perioada exploatării datorită funcțiunii propuse nu se preconizează surse de zgomot deranjante pentru zonă.
- d5) radiații
 Activitățile propuse în PUZ nu produc și nu folosesc radiații.
- e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).
 Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.
- e1) managementul deșeurilor
 Pe amplasamentul studiat se preconizează următoarele tipuri de deșeuri:
 - deșeuri din construcții în faza de execuție
 - deșeuri municipale și asimilabile.
 - deșeuri animale mici (baligă) în cantitate nesemnificativă,
 - eventual scurgeri de carburanți pe terenul SND Miercurea Ciuc.
 Deșeurile rezultate în timpul executării lucrărilor de construcții se vor colecta în containere metalice, și se vor gestiona de către firmele de construcții în conformitate cu HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase.
 Deșeurile municipale/menajere vor fi colectate selectiv în containere speciale, conform Ordinului 1281/2006 privind stabilirea modalităților de identificare a containerelor pentru diferite tipuri de materiale în scopul aplicării

colectării selective. Deșeurile rezultate vor fi gestionate în conformitate cu legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

Deșeurile animale (baligă) se vor colecționa în cuve betonate, dimensionate conform necesităților, realizate etanș și evacuate conform normelor specifice.

Eventualele scurgeri de combustibil în parcarile unor funcțiuni de servicii se vor preveni prin construirea de separatoare de grăsimi.

e2) gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

În zonă sunt interzise activități care generează, folosesc substanțe toxice, periculoase.

e3) protecția calității apelor

Se vor lua măsuri de gestionare eficientă a apei, prin rețele fără pierderi, contorizare adecvată.

e4) protecția calității aerului

Pe terenul studiat nu sunt permise activități poluatoare ale aerului. Obligativitatea amenajării unor spații verzi, precum și plantării unor arbori contribuie la ameliorarea climatului și calității aerului.

e5) protecția solului

Pe terenul studiat nu sunt permise activități poluatoare ale solului.

Sistemele de canalizare vor fi realizate etanș, fără scurgeri în sol.

3.7.11.2. CARACTERISTICILE EFECTELOR ȘI ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE, ÎN SPECIAL, LA:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Clădirile propuse se vor proiecta cu respectarea legislației, fiind avizate și autorizate de către instituțiile abilitate. Activitatea se va desfășura conform reglementărilor aflate în vigoare.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Prin amplasamentul reglementat de câteva hectare mărimea spațială și a populației posibil a fi afectată, este minimă.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Prezentul PUZ conține prevederi privind respectarea peisajului cultural în care proiectul propus se implementează, prin reglementarea modului de ocupare a terenului, a arhitecturii clădirilor, a materialelor ce pot fi utilizate pentru fațade și amenajări exterioare, a plantațiilor. Astfel clădirile propuse pot forma un ansamblu care se înscrie armonios în cadrul natural și construit existent.

Prin amplasarea clădirilor nu se obturează vederea către monumente arhitecturale sau ale naturii, existente.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

Având în vedere caracterul urban predominant existent cu clădiri așezate individual pe loturile aferente, rezultă un procent de ocupare a terenului relativ redus. În cadrul reglementărilor se păstrează acest mod de ocupare a terenurilor.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu este cazul.

3.8 **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

Alte obiective de utilitate publică sunt rețelele edilitare propuse: alimentare cu energie electrică, care va deveni proprietate publică după realizare.

3.8.1 **LISTAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ**

Utilități publice sunt:

- str. Szék,
- Inel urban estic,
- str. Sarkadi Elek,
- prelungirea străzii Progresului,
- str. Câmpul Mare,
- zonă verde cu rol de agrement
- zonă verde de protecție a apelor (pârâul Șumuleu)

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

B-01.2 BILANT TERITORIAL EXISTENT PE PROPRIETATI		
Proprietate	Categorie de folosința	Arie (m2)
PUBLIC. SE		
	Drumuri	5273
		5,273 m²
PUBLIC STATUL RO. SE		
	Curți si Construcții	59
	Terenuri cu ape	1548
		1,607 m²
PRIVAT. SE		
	Arabil	44457
	Curți si Construcții	10854
	Drumuri	187
	Fânețe	51880
		107,378 m²
		114,258 m²

B-02.2 BILANT TERITORIAL PROPUȘ PE PROPRIETATI			
Proprietate	Categorie de folosința	Arie (m2)	%
PUBLIC. PR			
	Drumuri	21109	18%
	Terenuri cu ape	285	0%
	Zona verde agrement	1854	2%
		23,248 m²	20%
PUBLIC STATUL ROMAN. PR			
	Curți si Construcții	52	0%
	Terenuri cu ape	1265	1%
		1,317 m²	1%
PRIVAT. PR			
	Arabil	5400	5%
	Curți si Construcții	73614	64%
	Terenuri cu ape	2034	2%
	Zona verde agrement	8645	8%
		89,693 m²	79%
		114,258 m²	100%

3.8.3 DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DETINĂTORI

terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale	terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale	terenuri aflate în proprietate privată, destinate concesiunii	terenuri aflate în proprietate privată, destinate schimbului
drumuri 22.528mp	-	-	-
zone verzi 10.215mp	-	-	-

4 CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1 ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ȘI DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE A ZONEI ÎN PREVEDERILE PUG

Arealul studiat respectă prevederile PUG prin următoarele aspecte:

- categorii de folosință: locuire cu regim mic de înălțime
- urbanizare prin parcelare, reglementarea zonei, echipare edilitară, infrastructură rutieră, realizare de accese carosabile.
- POT, CUT

4.2 CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE, CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

Zona este traversată de LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad, LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II

Prezentul regulament distinge două situații de urbanizare, în funcție de situația rețelei LEA110kV, care traversează zona.

Dezvoltări necesare:

- Introducerea rețelei de înaltă tensiune ce traversează zona în cablu subteran.
- Realizarea infrastructurii rutiere, în special a intersecției dintre str. Szék și str. Sarkadi Elek.
- Realizarea infrastructurii edilitare.
- Realizare zonă verde din vecinătatea intersecției str. Szék și str. Sarkadi Elek.
- Parcelarea și reparcelarea terenurilor pentru a permite dezvoltarea imobiliară.
- Trecerea în domeniu public a terenurilor destinate drumurilor și spațiilor verzi.

Etapa 1. Extinderea drumului Sarkadi Elek în direcția est (spre zona PUZ aprobat prin HCL nr. 236/2022), din grija Municipiul Miercurea-Ciuc

Etapa 2. Reparcelarea terenurilor se va realiza de către administrația locală și/sau proprietari, pe baza prezentului PUZ și RLU aferent, după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc. Se vor delimita terenurile destinate pentru folosință comună, prevăzute prin următoarele UTR.
 O posibilitate este, ca suprafețele destinate pentru drum și spațiu verde să fie trecute temporar ca subparcele în cadrul CF, până la momentul în care municipalitatea va prelua aceste terenuri.

Pe următoarele zone enumerate mai jos (sector sau sector parțial), definite în prezentul plan, reparcelarea se va desfășura printr-un sigur proces cadastral pe baza unui singur certificat de urbanism (separat pentru fiecare zonă enumerată în parte), după cum urmează:

- Sector 1: CF67431, CF61720, CF54750, CF62195
- Sector 2: toate parcele
- Sector 4: CF70276, CF70277, CF52132
- Sector 6: nr cad 67084, 67083 și parcela cu proprietar fără acte (8592,2mp)

Urbanizare situația I. – Rețeaua electrică (aeriană) LEA110kV se păstrează

- Etapa 3. Accese alternative nu se pot asigura la toate parcele ce fac parte din prezentul plan de urbanizare. Terenurile construibile vor fi accesate din direcții alternative, fără a trece sub rețeaua electrică. La sud de str. Szék, parcele construibile vor asigura acces în regim propriu pe teren propriu din str. Sarkadi Elek, fără a trece sub rețeaua electrică. La nord de str. Szék vor fi construibile doar acela terenuri, care asigură acces alternativ, din altă direcție, fără a trece sub rețeaua electrică prin drept de servitute și/sau în regim propriu

Autorizație de construire pentru infrastructura rutiere în regim de organizare de șantier prin grija proprietarilor, în cazul în care municipalitatea nu inițiază acest proiect, pe o lungime logică, cu secțiunea minimă de 6m, cu racord la drumuri existente, pe baza unui proiect de specialitate aferent documentației pentru autorizația de construire pentru clădiri.

Autorizație de construire pentru clădiri, prin grija proprietarilor.

- Etapa 4: (Nu depinde de etapa 1, 2 numai de etapa 3) Autorizație de construire pentru infrastructura edilitară prin grija proprietarilor. Racordarea la sistemele centralizate de rețele edilitare se va asigura concomitent cu autorizația de construire.
Autorizație de construire pentru clădiri, prin grija proprietarilor.
- Etapa 5: Proprietarii vor depune o ofertă de donație a terenurilor cu folosință comună zonă verde cu rol de agrement și drum pentru circulație rutieră în favoarea Municipiul Miercurea-Ciuc, în cazul în care ele nu au fost preluate de municipalitate în prealabil.
- Etapa 6: Construire clădiri, în paralel cu etapele 4 și 5.
- Etapa 7: Recepționarea clădirilor se poate face dacă în prealabil s-au împlinit etapele 5 și 6.

Urbanizare situația II. – Rețeaua electrică 110kV se mută în cablu SUBTERAN și se realizează inelul urban

- Etapa 3. Se va trece în domeniu public suprafața rezervată pentru infrastructura rutieră. O posibilitate este, ca suprafețele destinate pentru drum și spațiu verde să fie trecute temporar ca subparcele în cadrul CF, până la momentul în care municipalitatea va prelua aceste terenuri. Exproprieri conform planșa proprietatea asupra terenurilor, Proprietarii vor depune o ofertă de donație a terenurilor cu folosință comună zonă verde cu rol de agrement și drum pentru circulație rutieră în favoarea Municipiul Miercurea-Ciuc, în cazul în care ele nu au fost preluate de municipalitate în prealabil.
- Etapa 4. Modificarea infrastructurii edilitare electrice de mare tensiune prin introducerea în tub subteran al rețelei LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad, LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II pe bază de autorizație de construire și recepționarea lucrărilor.
- Etapa 5A: Realizarea infrastructurii rutiere: inel urban str. Sarkadi Elek, a intersecției dintre str. Szék și str. Sarkadi Elek pe bază de autorizație de construire și recepționarea lucrărilor din grija Municipiului Miercurea Ciuc.
- Etapa 5B: Autorizație de construire pentru infrastructura rutiere în regim de organizare de șantier prin grija proprietarilor, pe o lungime logică, cu secțiunea minimă de 6m, cu racord la drumuri existente, pe baza unui proiect de

specialitate aferent documentației pentru autorizația de construire pentru clădiri la nord de strada Szék.

Etapa 6: Autorizație de construire pentru clădiri, prin grija proprietarilor.

Etapa 7: Construire clădiri.

Etapa 8: Recepționarea clădirilor se poate face dacă în prealabil s-au împlinit etapele 5B, 6, 7.

NOTĂ:

- I. Pentru etapizarea programelor de dezvoltare vezi capitolul 4.2 din Memoriu general aferent PUZ DRUM DE OCOLIRE STR. SZÉK - HOTEL PARK.
- II. Traseul rețelelor edilitare propuse prin prezentul PUZ sunt fixe, obligatoriu de urmat, nu se permite modificări. Acestea sunt propuse corelat între ele, cu distanțe și zone de siguranță impuse de normele în vigoare și nu se permit derogări de la propunerea PUZ.
- III. Prezentul PUZ rezervă cadastral suprafața de teren necesar pentru realizarea infrastructurii rutiere, și prezintă schema de urmat pentru parcelarea, reparcelarea zonelor de locuire. Parcelarea prezentată pe planșe este o propunere, și permite alte configurații cu condiția de a respecta reglementările urbanistice privind parcelele construibile, indicii urbanistici etc, descrise în prezentul RLU aferent PUZ DRUM DE OCOLIRE STR. SZÉK - HOTEL PARK.

4.3 PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

Realizarea, amenajarea intersecției dintre str. Szék și Ocolitoarea nord-estică.

4.4 APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE, EVENTUALE RESTRICTII

Având în vedere faptul că zona studiată abordează zona de intersecție al ocolitoarei estice cu str. Szék, creează premisele unui cartier cu caracter "oraș grădină", astfel se impune o practică riguroasă a celor prevăzute, reglementate în PUZ.

4.5 LUCRĂRI NECESARE DE ELABORAT ÎN PERIOADA URMĂTOARE

Nu sunt propuneri în acest sens.

Întocmit,
arh. BIRÓ Katalin

arh. KORODI Szabolcs

arh. PONGRÁCZ Eszter

