

Nr. proiect

86/12.02.2020

Faza:

Plan Urbanistic Zonal

Titlu:

„ELABORARE PUZ – U.T.R. LUNCA MARE”

## VOLUMUL 2



Beneficiar:

**MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC**

Proiectant:

**SC TOTAL BUSINESS LAND SRL**

ALBA IULIA, Brandusei 24, Birou 1, AB  
ALBA IULIA, Traian 20, AB  
BUCURESTI, Calea Floreasca 169, sector 1  
Tel: +40 744 588 692  
Fax: +40 358 710 601  
Email: [marius.todor@tblgrup.ro](mailto:marius.todor@tblgrup.ro); [office@tblgrup.ro](mailto:office@tblgrup.ro)  
J1/125/11.02.2015  
CUI 34090016  
IBAN RO12BTRLRONCRT0PA4142201

Şef proiect:

**Master Urb. – Peis. Răscol Mihail Cristian**

Exemplar:

1

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



**TOTAL  
BUSINESS  
LAND**

## Cuprins

<b>CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE .....</b>	<b>2</b>
1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism .....	2
1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism.....	2
1.3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism.....	3
1.4. Corelări cu alte documentații de urbanism .....	3
1.5. Condiții de aplicare.....	4
1.6. Derogări de la prevederile regulamentului .....	4
<b>CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR .....</b>	<b>5</b>
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit	5
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public .....	5
2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii .....	5
2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii .....	7
2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.....	7
2.6. Reguli cu privire la parametrii urbanistici.....	7
2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi .....	8
<b>CAPITOLUL III – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ .....</b>	<b>9</b>
<b>CAPITOLUL IV – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ .....</b>	<b>10</b>
CV - Zonă naturală Coridor Verde .....	10
Va - Zonă verde cu rol de agrement .....	12
Vs - Zonă verde cu rol de complex sportiv .....	15
L – Locuințe cu regim redus de înălțime.....	17
RiM - Zonă mixtă: Locuințe și servicii .....	21
IsP - Zonă instituții și servicii publice.....	25
Et - Activități economice cu caracter terțiar.....	28
Is - Zonă instituții și servicii.....	31

## CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

### 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- *Regulamentul local de urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- Prevederile din prezentul R.L.U. au caracter de reglementare specifică detaliată și permit, împreună cu prevederile P.U.G., autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (dacă îndeplinesc condițiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului), sau cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.
- *Regulamentul local de urbanism* cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
- Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.

### 1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism.

*Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991, modificată și republicată în 2004, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:*

- *Constituția României;*
- *Codul Civil;*
- *Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare*
- *Legea nr. 18/1991 (republicată) privind fondul funciar;*
- *Ordinul nr. 2701/2010 , pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*
- *Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare actualizat;*
- *Cod administrativ aprobat cu OUG nr. 57/2019;*

- *Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;*
- *Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea O.G. nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național;*
- *Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare actualizată;*
- *O.U.G. 195/1995 privind protecția mediului, completată și modificată;*
- *O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*
- *Legea nr.106/1996 privind protecția civilă*
- *Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;*
- *Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;*
- *Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor; Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară; Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;*
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;*
- *Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;*
- *Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.*

### **1.3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism.**

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal „UTR LUNCA MARE” se aplică teritoriului delimitat cu **linie verde** întreruptă în Planul de Reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, având următoarele vecinătăți:

- La nord – str. Rét/ DN12;
- La est – str. Toplița;
- La sud – str. Lunca Mare;
- La vest – Calea ferată a SNCFR;

### **1.4. Corelări cu alte documentații de urbanism**

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent *Planului Urbanistic General al Municipiului Miercurea - Ciuc*, aprobat prin H.C.L. nr. 376/2018 și prelungit cu H.C.L. nr. 346/2022 și le detaliază în aspectele lăsate prin acesta în competența planurilor urbanistice zonale.

Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism (aprobat prin H.G. nr. 525/1996).

### **1.5. Condiții de aplicare**

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism – aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea și executarea construcțiilor și amenajărilor în limitele terenului ce a generat PUZ.

Odată aprobat, împreună cu PUZ, prin Hotărâre a Consiliului Local, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.

RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe oricare categorie de terenuri care fac obiectul prezentului PUZ. Îndeplinirea reglementărilor cuprinse în RLU aferent prezentului PUZ sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor:

- *Elaborarea de către investitor a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea edilitar-urbanistic a teritoriului ce a fost definit ca o etapa în procesul de urbanizare prin PUZ:*
  - *Rețele de apă potabilă, gestiunea apelor uzate și meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public etc. și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră (unde este cazul);*
  - *Căi de acces/ străzi, pentru acestea ținând cont de profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și a normelor tehnice specifice.*
- *Autorizarea lucrărilor de echipare edilitar-urbanistică;*
- *Realizarea de către proprietar a lucrărilor de echipare edilitar-urbanistice și recepția acestora;*
- *Intabularea noi structuri urbane, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică.*

### **1.6. Derogări de la prevederile regulamentului**

Prin derogare se înțelege modificarea doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise/ funcțiuni admise cu derogări ,alinieri, P.O.T.; C.U.T.; regim de înălțime, retrageri față de limitele laterale și posterioare.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- *condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;*
- *descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;*
- *situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie menținute;*
- *dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.*

Derogarea de la prevederile prezentului regulament este posibilă doar prin elaborarea unei noi documentații de urbanism de tip PUZ, conform Legii nr. 350/2001.

## CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

### **2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit**

**Zona ce a generat P.U.Z., cuprinde mai multe terenuri ce au o suprafață totală de aproximativ 102 ha , situate în intravilanul localității.**

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețelele edilitare. Acestea vor fi amplasate subteran la minim 3,00 m depărtare de arborii ce urmează a fi păstrați. Maniera de realizare a construcțiilor și amenajările aferente va urmări protejarea rădăcinilor, tulpinii și coroanei arborilor ce urmează a fi păstrați.

Autorizarea amplasării construcțiilor se va face cu obligativitatea încadrării construcției, din punct de vedere al volumetriei, materialelor și limbajului arhitectural specific funcțiunii care o poartă.

#### **Apărarea împotriva inundațiilor**

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsura se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin “Avizul de amplasament”, (Ordin MMGA nr.2/2006).

### **2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea în construcții și la siguranța în exploatare.

În realizarea obiectivelor menționate mai sus, cât și în explotarea acestora, vor fi utilizate materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

Sistemul rutier în zonă va fi dimensionat și executat în conformitatea cu legea în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu.

### **2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

#### **a) Orientarea față de punctele cardinale:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform *anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism*.

#### **b) Amplasarea față de drumurile publice:**

Autorizarea excutării construcțiilor se face cu respectarea retragerilor minime obligatorii a construcțiilor față de drumurile publice existente, conform planului de reglementări urbanistice.

#### **c) Amplasarea față de aliniament:**

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Clădirile propuse în zonele nou- constituite, vor fi retrase față de aliniament cu cel puțin 5,00 m,

prin respectarea coerenței și caracterul fronturilor stradale (fac excepție zonele cu clădiri existente).

În cazul zonelor construite compact, construcțiile propuse vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.

Autorizarea excutării construcțiilor se face cu respectarea retragerilor minime obligatorii a construcțiilor față de circulațiile carosabile, conform planului de reglementări urbanistice.

Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Sunt admise depășiri ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:

- Terasale/ balcoanele deschise vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m.
- În cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2m față de limitele laterale ale parcelei (marginile fațadei), iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,50m față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului.
- Bovindourile, respectiv balcoanele închise nu vor fi dispuse la ultimul nivel sub cornișă și vor ocupa, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.
- Construcțiile subterane vor putea fi amplasate și pe aliniamentul stradal, cu condiția ca toate elementele constructive ale acceselor, pietonale sau carosabile, să se realizeze numai în interiorul parcelei.

#### **d) Amplasarea în interiorul parcelei:**

Autorizarea excutării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- i. Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform planului de reglementări urbanistice.
- ii. Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri, recomandându-se, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale impun altfel să se asigure:
  - Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte, foarte înalte sau săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto, etc)
  - Posibilitățile de acces al mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12m, în cazurile când acest lucru nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50m

Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

## **2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Autorizarea excutării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice, trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor respectându-se normativul P118-99.

Accesurile se vor evita a fi amplasate către șoseaua ocolitoare aflată la vest, cât și din strada nou propusă în partea de sud a zonei studiate. Accesurile se vor realiza din strada propusă la est

Parcarea autovehiculelor se va realiza în spații special amenajate, respectându-se prevederile Regulamentului General de Urbanism. Locurile de parcare pentru investiția propusă sunt destinate autovehiculelor persoanelor ce desfășoară activități aferente funcțiunilor propuse.

## **2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Autorizarea excutării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică sau a posibilității amenajării de fose septice și bazine etanș.

Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporarea naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

Toate rețelele și instalațiile tehnico-edilitare vor fi amplasate în subteran. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

Zona studiată este echipată cu următoarele utilități: apă, canalizare, electricitate și gaze.

Alimentarea cu apă se va face din sistemul de apă public.

Evacuarea apelor uzate se va face în rețeaua publică.

Evacuarea apelor pluviale se va face în rețeaua de canalizare, dar nu înainte de a trece apele pluviale de pe platformele carosabile printr-un separator de grăsimi.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua electrică existentă din zonă.

Alimentarea cu gaze naturale acolo unde va fi cazul se va face din rețeaua existentă în zonă.

Deșeurile menajere se vor sorta pe o platformă special amenajată pe teren, ce va fi dotată cu recipiente tip europubele cu capace etanșe, pentru o colectare selectivă a deșeurilor, după care vor fi colectate de firma de salubritate a localității.

## **2.6. Reguli cu privire la parametrii urbanistici**

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare al terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă în mod obligatoriu la posibilitatea ca orice construcție să atingă în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultată prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

Calculul parametrilor urbanistici se face în conformitate cu Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, anexa nr.2 „Definirea termenilor utilizați în lege”, punctul „indicatori urbanistici”.



Parcelarea internă se va conforma din punct de vedere dimensional și ca organizare general, normelor specifice în vigoare.

Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime la cornișă, respectiv a înălțimii admise, stabilite în cadrul planșei de reglementări urbanistice aferente prezentului regulament.

În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.

## **2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii**

Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției după cum urmează:

- a) La calcularea numărului necesar a locurilor de parcare se va ține cont de *anexa nr.5 la Regulamentul General de Urbanism*;
- b) Se va asigura o suprafață de minim 30% spațiu verde amenajat din suprafața totală a terenului, din care cel puțin 2/3 pe sol natural.
- c) Deasupra construcțiilor subterane – garaje, spații tehnice, se vor putea amenaja spații verzi, cu condiția ca grosimea minima a stratului de pământ vegetal să fie minim 40cm. Se va asigura irigarea spațiilor verzi precum și drenarea apelor meteorice;

Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban, caracterului amenajărilor peisagistice, ținând cont de caracterul funcțiunii și a stilului arhitectural propus la faza de proiectare a investiției.

Se recomandă pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Împrejuririle:

- Împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau din lemn sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2 m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

Porțile împrejuririlor se vor deschide fără a afecta spațiul public din axul drumurilor.

Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Suprafața totală a spațiilor verzi se încadrează în prevederile Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată în 2009 și O.U. 114/2007 pentru modificarea și completarea ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

## CAPITOLUL III – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Pentru zona reglementată prin PUZ:

- Existent conform P.U.G. Municipiul Miercurea - Ciuc aprobat prin H.C.L. nr. 376/2018
  - UTR Lunca Mare\_a – Zonă cu rol ecologic și de agrement
  - UTR Lunca Mare\_b – Zonă de activități aferente zonei naturale
- Propus prin prezentul PUZ pentru zona reglementată:
  - UTR Lunca Mare\_a1 – Zonă naturală protejată
  - UTR Lunca Mare\_a2 – Zonă spații verzi de agrement și baze sportive
  - UTR Lunca Mare\_b1 – Zonă locuințe și dotări complementare
  - UTR Lunca Mare\_b2 – Zonă dotări servicii

### Unități și subunități funcționale:

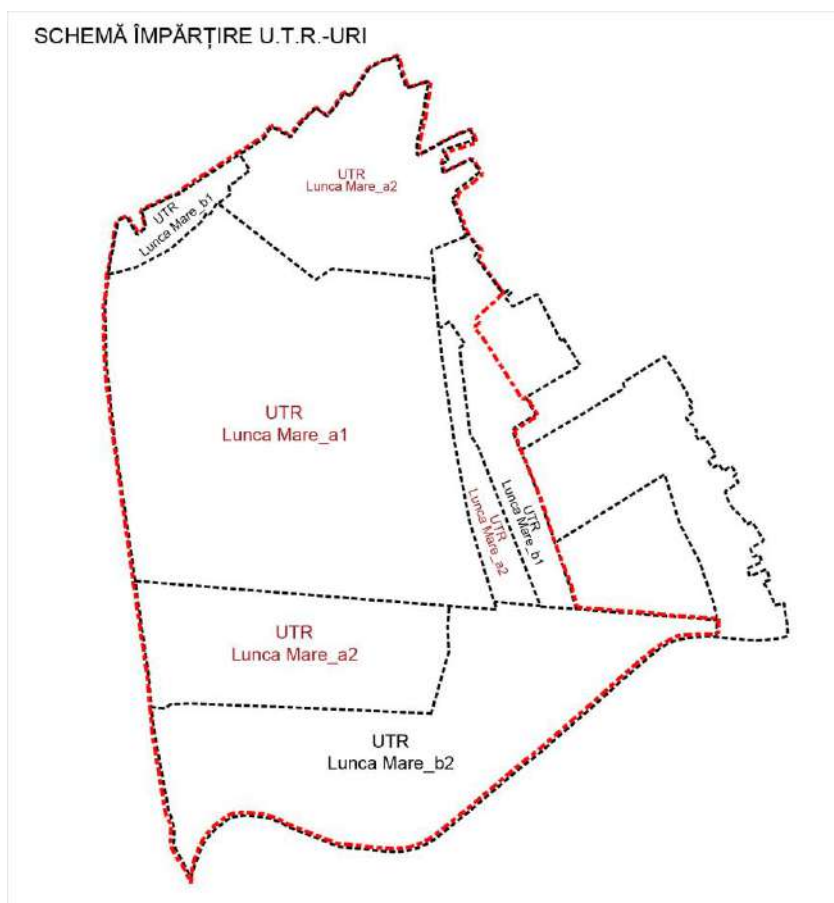
Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

Configurarea urbanistică și programul de dezvoltare a investițiilor a determinat reprezentarea terenului ce a generat PUZ în 4 **Unități Teritoriale de Referință**:

- Zona naturală protejată: UTR Lunca Mare\_a1
- Zona spații verzi de agrement și baze sportive: UTR Lunca Mare\_a2
- Zonă Locuințe și dotări complementare: UTR Lunca Mare\_b1
- Zonă dotări servicii: UTR Lunca Mare\_b2



## CAPITOLUL IV – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Fiecare dintre cele 4 UTR-uri cuprinde următoarele subzone funcționale:

### U.T.R. LUNCA MARE \_a1 - Zonă naturală protejată

- **CV** - Zonă naturală Coridor Verde

### U.T.R. LUNCA MARE \_a2 - Zona spații verzi de agrement și baze sportive

- **Va** - Zonă verde cu rol de agrement
- **Vs** - Zonă verde cu rol de complex sportiv

### U.T.R. LUNCA MARE \_b1 – Zonă Locuințe și dotări complementare

- **L** – Locuințe cu regim redus de înălțime
- **RiM** - Zonă mixtă: Locuințe și servicii
- **IsP** - Zonă instituții și servicii publice

### U.T.R. LUNCA MARE \_b2 - Zonă dotări servicii

- **Et** - Activități economice cu caracter terțiar
- **Is** - Zonă instituții și servicii

## **CV - Zonă naturală Coridor Verde**

### DESCRIEREA ZONEI

Ca zonă naturală interioară orașului, Lunca Mare are un important potențial ecologic și poate influența pozitiv calitatea vieții pentru locuitorii orașului. Un alt rol important al zonei este acela de separare și protecție a cartierelor rezidențiale Lunca Mare și Toplița față de principala zonă industrială a orașului. În condițiile predominanței vânturilor din direcțiile vest și nord-vest, Lunca Mare funcționează ca și coridor de pătrundere a curenților de aer proaspăt în zona centrală a orașului.

### I. GENERALITĂȚI

#### Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

Pentru zonă sunt prevăzute intervenții minime, Procentul de ocupare al terenului fiind de maxim 5%.

#### Apărarea împotriva inundațiilor

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsura se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin “Avizul de amplasament”, (Ordin MMGA nr.2/2006).

### II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### Art. 1 Utilizări admise

- Spații verzi și plantate de folosință generală.
- Alei pietonale și pentru bicicliști, podețe, mobilier, amenajări și locuri de odihnă, lucrări de protecție a mediului.
- Lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice, cf. legii.

## **Art. 2 Utilizări admise cu condiționări**

Se admit funcțiuni sportive și dotări de agrement, cu respectarea următoarelor condiții:

- lucrările nu vor afecta habitatele speciilor protejate existente în zonă. Pentru evaluarea efectelor intervențiilor, se va elabora un studiu de impact;
- materialele și tehnicile utilizate pentru clădirile anexe de deservire a funcțiilor sportive vor permite demontarea/ îndepărtarea acestora, fără afectarea solului.

## **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

## **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se vor respecta prevederile **capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții** al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Clădirile se vor retrage cu minim 10 m de aliniament.

### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu cel puțin 5 m.

### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, în cazul în care se solicită.

### **Art. 8 Circulații și accese**

Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.

### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Este interzisă parcarea, staționarea în interiorul zonei.

### **Art. 10 Înălțimea maximă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de un nivel suprateran pentru construcțiile destinate diferitelor activități (sportive, de agrement) și pentru toaletele publice.

### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, în cazul în care se solicită.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

### **Art. 12 Condiții de echipare edilitară**

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

### **Art. 13 Spații libere și spații plantate**

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

### **Art. 14 Împrejmuiri**

Se interzice realizarea împrejmuirilor din dale prefabricate de beton. Conform normelor specifice existente, se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

## **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

### **Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 5%.

### **Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 0,1%.

## **Va - Zonă verde cu rol de agrement**

### **DESCRIEREA ZONEI**

Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 și Art.3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de municipiu, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, cu 100% din suprafață.

Zona cuprinde spații de agrement, locuri de joacă pentru copii, piste de biciclete, spații de fitness, etc.

### **I. GENERALITĂȚI**

#### **Condiții de autorizare a lucrărilor de construire**

Utilizarea *Zonă verde cu rol de agrement* este definitivă și nu poate fi modificată.

Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

#### **Apărarea împotriva inundațiilor**

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsura se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin "Avizul de amplasament", (Ordin MMGA nr.2/2006).

### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **Art. 1 Utilizări admise**

- Spații verzi și plantate de folosință generală.

- Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fantani și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir, toalete publice.
- Spațiile verzi de agrement vor fi dotate obligatoriu cu instalații de apă potabilă, toalete publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

### **Art. 2 Utilizări admise cu condiționări**

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

Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

### **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

## **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se vor respecta prevederile **capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții** al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții

- a) front la stradă de minimum 6 m pentru cladiri insiruite, minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate respectiv minimum 18 m pentru clădiri izolate;
- b) adâncimea parcelei de minimum 25 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m).
- c) suprafața parcelei de minimum 180 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 350 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 500 mp pentru clădiri amplasate izolat.
- d) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- e) unghiul format de frontul parcelei la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei să fie de 90 de grade. Fac excepție:
  1. parcelele de colț, în situațiile în care unghiul dintre străzi este altul decât 90 de grade;
  2. parcelele care se învecinează direct cu un parcelar constituit care nu face obiectul operațiunii de parcelare sau reparcelare și care conține unghiuri diferite de 90 de grade;

### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Clădirile se vor retrage cu minim 10 m de aliniament.

#### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu cel puțin 5 m.

#### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, în cazul în care se solicită.

#### **Art. 8 Circulații si accese**

Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.

#### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Staționarea autovehiculelor în interiorul zonei este permisă doar în limitele necesarului de parcaje ale utilizărilor admise la Secțiunea 2, fiind interzisă amplasarea de parcaje pentru deservirea unor funcțiuni exterioare zonei. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

#### **Art. 10 Înălțimea maximă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de un nivel suprateran pentru construcțiile destinate diferitelor activități (culturale, sportive, de divertisment, zone pentru alimentație publică etc.) și pentru toaletele publice.

#### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, în cazul în care se solicită.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

#### **Art. 12 Condiții de echipare edilitară**

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

#### **Art. 13 Spații libere si spații plantate**

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori. Parcajele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare și vor fi împrejmuite cu garduri vii.

#### **Art. 14 Împrejmuiri**

Se interzice realizarea împrejmuirilor din dale prefabricate de beton.

Conform normelor specifice existente, se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

#### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR**

##### **Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 10%.

##### **Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 0,1%.

#### **Vs - Zonă verde cu rol de complex sportiv**

##### **DESCRIEREA ZONEI**

Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 și Art.3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de municipiu, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, cu 100% din suprafață.

Zona cuprinde baze sportive și de agrement.

##### **I. GENERALITĂȚI**

###### **Condiții de autorizare a lucrărilor de construire**

Utilizarea *Zonă verde cu rol de bază sportivă* este definitivă și nu poate fi modificată.

Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

###### **Apărarea împotriva inundațiilor**

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsură se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin "Avizul de amplasament", (Ordin MMGA nr.2/2006).

##### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

###### **Art. 1 Utilizări admise**

- Spații verzi și plantate de folosință generală.
- Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fantani și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir.
- Funcțiuni sportive.

###### **Art. 2 Utilizări admise cu condiționări**

Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.

Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul



coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentind 60% din SN a nivelului curent.

### **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decat cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

## **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se vor respecta prevederile **capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții** al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții

- a) front la stradă de minimum 6 m pentru cladiri insiruite, minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate respectiv minimum 18 m pentru clădiri izolate;
- b) adâncimea parcelei de minimum 25 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m).
- c) suprafața parcelei de minimum 180 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 350 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 500 mp pentru clădiri amplasate izolat.
- d) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- e) unghiul format de frontul parcelei la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei să fie de 90 de grade. Fac excepție:
  1. parcelele de colț, în situațiile în care unghiul dintre străzi este altul decat 90 de grade;
  2. parcelele care se învecinează direct cu un parcelar constituit care nu face obiectul operațiunii de parcelare sau reparcelare și care conține unghiuri diferite de 90 de grade;

### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Clădirile se vor retrage cu minim 10 m de aliniament.

### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu cel puțin 5 m.

### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, în cazul în care se solicită.

### **Art. 8 Circulații și accese**

Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.

### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Staționarea autovehiculelor în interiorul zonei este permisă doar în limitele necesarului de parcaje ale utilizărilor admise la Secțiunea 2, fiind interzisă amplasarea de parcaje pentru deservirea unor funcțiuni exterioare zonei. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

### **Art. 10 Înălțimea maximă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de un nivel suprateran mansardat pentru construcțiile destinate activității sportive și pentru toaletele publice.

Înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic, nu va depăși 7 m, cu excepția stadioanelor.

### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, în cazul în care se solicită.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

### **Art. 12 Condiții de echiparea edilitară**

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

### **Art. 13 Spații libere și spații plantate**

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori. Parcajele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare și vor fi împrejmuite cu garduri vii.

### **Art. 14 Împrejmuiri**

Conform normelor specifice existente, se recomandă în intravilan împrejmuiți transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

## **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

### **Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 10%.

### **Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 0,15%.

## **L – Locuințe cu regim redus de înălțime**

### **DESCRIEREA ZONEI**

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen rezultat al unor operațiuni de urbanizare și de regimul de construire izolat, dat de dimensiunile medii ale fronturilor la stradă.

## I. GENERALITĂȚI

### Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi dat de suprafața care include pateleul urban (insula) care conține parcela care generează PUZ și pateleul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei care generează PUZ.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

### Apărarea împotriva inundațiilor

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsură se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin "Avizul de amplasament", (Ordin MMGA nr.2/2006).

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### Art. 1 Utilizări admise

- Locuințe individuale (unifamiliale).

### Art. 2 Utilizări admise cu condiționări

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului (SN) mansardei ca reprezentând 60% din suprafața nivelului curent.

Servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:

1. satisfacerea suprafețelor minime (utile, desfășurate, libere) care revin fiecărui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii, indicativ NP01197;
2. elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
3. pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni.

Funcțiuni turistice cu caracter intraurban, cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor turistice;
4. elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
  5. pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni;
  6. activitatea se va desfășura numai în interior.

### **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise funcțiunile industriale, conform Anexei nr. 1 la prezentul regulament. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

## **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile cuprinse în Art. 9, Parcelarea, din cadrul RLU – PUG Municipiul Miercurea-Ciuc.

### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în auză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate, dar nu mai mult decât 10m.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament.

Pentru parcelele de colț, regula de retragere se va respecta față de ambele aliniamente.

În toate situațiile, clădirile anexe, inclusiv garajele, copertinele sau pergolele destinate parcării se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 5 m.

### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor lipi de acesta, fără ca lungimea calcanului astfel rezultat să depășească 20 m, măsoarați de la aliniament. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă alcanului existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care clădirea de pe parcela vecină este retrasă față de limita laterală comună de proprietate cu o distanță mai mică decât 3m, clădirea se va retrage de la ceastă limită cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care clădirea de pe parcela vecină este retrasă față de limita laterală comună de proprietate cu o distanță mai mare decât 3m, clădirea se va putea dispune pe această limită de proprietate (calcan) sau retras față de această limită de proprietate.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă de 5 m.

### **Pentru parcelele fără front la stradă (accesibile prin drumuri de servitute)**

- clădirile, inclusiv cele anexe, aflate pe parcele fără front la stradă se vor retrage față de toate limitele parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Se recomandă elaborarea unui PUD pentru stabilirea amplasării clădirii.

### **Pentru toate situațiile**

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m.

Garajele se vor retrage cu cel puțin 5 m față de limitele posterioare ale parcelei.

### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte,

măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

### **Art. 8 Circulații și accese**

Pentru accesul pietonal și carosabil din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Se recomandă la reparcelări retragerea gardului de la aliniament, în vederea amenajării locurilor de parcare, obligatoriu 1 loc de parcare pentru 250 mp teren deținut sau spațiu verde cu vegetație medie și/sau înaltă. Excepție de la acesta este în cazul în care secțiunea drumului include zonă pentru parcare pe lângă cea carosabilă.

### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

### **Art. 10 Înălțimea maximă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane [parter și etaj] sau [demisol și parter]. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat în RLU PUG Miercurea-Ciuc. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1+R, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: D - demisol, P - parter, M - mansardă, R - nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, construcții de orice fel).

### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

### **Art. 12 Condiții de echipare edilitară**

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurime, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

### **Art. 13 Spații libere și spații plantate**

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

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

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

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

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

#### **Art. 14 Imprejmuiri**

*Parcelele vor fi imprejmuite pe toate laturile.*

Se vor respecta prevederile *capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*

### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR**

#### **Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 30%.

#### **Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 0,6%.

## **RiM - Zonă mixtă: Locuințe și servicii**

### **DESCRIEREA ZONEI**

Zona este destinată restructurării, prin înlocuirea activităților cu caracter industrial, infrastructural, de depozitare sau de gospodărire comunală cu activități cu caracter mixt - locuire, instituții și servicii. Componenta rezidențială este obligatorie, în vederea păstrării echilibrului funcțional la nivelul zonei.

Schimbarea destinației și reorganizarea urbanistică a zonei se va face pe bază de PUZ, aprobat conform legii.

### **I. GENERALITĂȚI**

#### **Condiții de autorizare a lucrărilor de construire**

##### **Apărarea împotriva inundațiilor**

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsură se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin "Avizul de amplasament", (Ordin MMGA nr.2/2006).

### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **Art. 1 Utilizări admise**

- Locuințe individuale/ colective

#### **Art. 2 Utilizări admise cu condiționări**

Se admit lucrări de întreținere, reparații, re tehnologizare a construcțiilor având alte funcțiuni decât cele admise, cu condiția ca acestea să nu aducă modificări indicilor urbanistici la nivel de parcelă sau înălțimii clădirilor.

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuințe, echipamente publice aferente zonelor de locuințe, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se admite conversia clădirilor de locuințe existente, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul Regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentind 60% din SN a nivelului curent.

Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al străzilor principale, piețelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

### **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la Art. 1 și 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

## **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se vor respecta prevederile **capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții** al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 6 m pentru cladiri insiruite, minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate respectiv minimum 18 m pentru clădiri izolate;

b) adâncimea parcelei de minimum 25 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m).

c) suprafața parcelei de minimum 180 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 350 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 500 mp pentru clădiri amplasate izolat.

d) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

e) unghiul format de frontul parcelei la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei să fie de 90 de grade. Fac excepție:

1. parcelele de colț, în situațiile în care unghiul dintre străzi este altul decât 90 de grade;

2. parcelele care se învecinează direct cu un parcelar constituit care nu face obiectul operațiunii de parcelare sau reparcelare și care conține unghiuri diferite de 90 de grade;

### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de aliniament.

Garajele și accesele în parcajele subterane se vor retrage cu cel puțin 5 m de la aliniament. Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

#### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu înălțimea lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m.

Garajele se vor retrage cu cel puțin 5 m față de limitele posterioare ale parcelei.

#### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

#### **Art. 8 Circulații și accese**

Se vor respecta prevederile *capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*

Pentru accesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea invelitorilor permeabile.

#### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.* În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m față de ferestrele locuințelor colective.

#### **Art. 10 Înălțimea maximă admisă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras.

Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificațiile prescurtărilor: D - demisol, P - parter, M - mansardă, R - nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m.

Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, construcții de orice fel).



### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pașise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

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

### **Art. 12 Condiții de echipare edilitară**

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în imperjmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

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

### **Art. 13 Spații libere și spații plantate**

Se vor asigura spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) a locuințelor la nivel de parcelă, dar nu mai puțin decât 5% din suprafața construită desfășurată (SCD) totală la nivel de parcelă. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesul carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. În cazurile în care organizarea urbanistică a parcelei se face prin PUZ, spațiile libere de folosință comună vor fi incluse în Unități Teritoriale de Referință proprii, cu destinația Zonă verde. Se recomandă realizarea de grădini de folosință privată, de preferință în dreptul apartamentelor de la parterul clădirilor.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

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

Parcajele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare .

### **Art. 14 Imprejmuiri**

Se vor respecta prevederile *capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*

## **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

### **Art. 16 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 70%.

### **Art. 17 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 1,6.

## **IsP - Zonă instituții și servicii publice**

### **DESCRIEREA ZONEI**

#### **I. GENERALITĂȚI**

##### **Condiții de autorizare a lucrărilor de construire**

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se preiau condiționările conform PUG Mun. Miercurea – Ciuc.

##### **Apărarea împotriva inundațiilor**

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsură se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin “Avizul de amplasament”, (Ordin MMGA nr.2/2006).

#### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **Art. 1 Utilizări admise**

Funcțiuni administrative aparținătoare instituțiilor publice centrale sau locale, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni sportive, funcțiuni de loisir public, echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

##### **Art. 2 Utilizări admise cu condiționări**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului mansardei ca reprezentind 60% din suprafața nivelului curent. Se admit locuințe de serviciu în condițiile stabilite de Legea 114/1996 și anume dacă acestea sunt exclusiv locuințe destinate funcționarilor publici, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale. Pentru instituțiile de învățământ se admit clădiri de cazare în sistem internat.

##### **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

#### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

##### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se vor respecta prevederile **capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții** al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 6 m pentru clădiri înșiruite, minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate respectiv minimum 18 m pentru clădiri izolate;
- b) adâncimea parcelei de minimum 25 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m).
- c) suprafața parcelei de minimum 180 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 350 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 500 mp pentru clădiri amplasate izolat.
- d) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

- e) unghiul format de frontul parcelei la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei să fie de 90 de grade. Fac excepție:
1. parcelele de colț, în situațiile în care unghiul dintre străzi este altul decât 90 de grade;
  2. parcelele care se învecinează direct cu un parcelar constituit care nu face obiectul operațiunii de parcelare sau reparcelare și care conține unghiuri diferite de 90 de grade;

#### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Retragerea minimă față de aliniament va fi minim 10m de la limita profilului stradal 1-1.

#### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, în cazurile în care acestea prezintă calcane, dar nu pe o adâncime mai mare decât 15 m, măsurată de la aliniament, după care se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, și nu mai puțin decât 3 m. Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor care nu prezintă calcane cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

#### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 1/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

#### **Art. 8 Circulații și accese**

Se vor respecta prevederile *capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*

#### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.* În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

#### **Art. 10 Înălțimea maximă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras.

Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+4+M, P+4+R, D+P+3+M, D+P+3+R (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 24 m.

### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

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

### **Art. 12 Condiții de echipare edilitară**

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în imperjurime, îngropate sau înzidite în construcție.

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

### **Art. 13 Spații libere și spații plantate**

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de (conform HG 525/1996, anexa 6):

- Funcțiuni administrative: Sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc, sedii de birouri - **10% din suprafața parcelei**

Toate celelalte, cf. Anexei nr.1 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Mun. Miercurea – Ciuc.* – **15% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni financiar-bancare: **10% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni comerciale: Pentru construcții cu suprafața construită desfășurată (SCD) mai mică decât 400 mp: **10% din suprafața parcelei**

Pentru construcții cu suprafața construită desfășurată (SCD) mai mare decât 400 mp: **20% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni de cult: **50% din suprafața parcelei.**

- Funcțiuni de cultură: **20% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni de sănătate: Creșe și creșe speciale pentru copii, leagăn de copii: **10 -15 mp/copil**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Mun. Miercurea – Ciuc.*: **10-15 mp/bolnav**

- Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ

- Funcțiuni de turism cu caracter intraurban: **25% din suprafața parcelei**

Necesarul minim de spații libere publice care trebuie asigurat poate fi redus cu până la 25%, cu condiția asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare având prin PUG destinația zone verzi (UVa, UVs, UVe, UVt). Aceste suprafețe vor fi cedate domeniului public. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

### **Art. 14 Imprejmuiri**

Se vor respecta prevederile *Capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții* al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*

#### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR**

##### **Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 80%.

##### **Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 2,4.

#### **Et - Activități economice cu caracter terțiar**

##### **DESCRIEREA ZONEI**

Zone urbanizate sau in process de urbanizare având rol de susținere a creșterii economiei prin funcțiuni comerciale terțiare cu caracter intraurban.

##### **I. GENERALITĂȚI**

###### **Condiții de autorizare a lucrărilor de construire**

Operațiunea de viabilizare se consideră încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice in domeniul public.

###### **Apărarea împotriva inundațiilor**

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsura se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin "Avizul de amplasament", (Ordin MMGA nr.2/2006).

##### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

###### **Art. 1 Utilizări admise**

- Rețele de echipare edilitară.
- Căi de acces carosabile și pietonale, spații publice, spații verzi.
- Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice,
- funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban,
- funcțiuni financiar-bancare,
- funcțiuni de cultură,
- funcțiuni de sănătate,
- funcțiuni de cult,
- funcțiuni de învățământ,
- funcțiuni sportive,
- funcțiuni de loisir privat,
- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public.

###### **Art. 2 Utilizări admise cu condiționări**

Se admite mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente.

###### **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decăt cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe domeniul public sau pe parcelele adiacente.

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se vor respecta prevederile **capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții** al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

#### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10 m.

#### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

#### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

#### **Art. 8 Circulații si accese**

Se vor respecta prevederile prezentului regulament, cuprinse la *Capitolul 2.4, Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* al prezentului regulament.

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.

Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale.

#### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

#### **Art. 10 Înălțimea maximă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras.

Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m. Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

#### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului.

#### **Art. 12 Condiții de echipare edilitară**

În cazul liniilor electrice aeriene existente, se va realiza eliberare de amplasament, pentru întregul teritoriu al PUZ.

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 domeniul public sau parcelele vecine.

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

#### **Art. 13 Spații libere și spații plantate**

Se vor conforma diferit având la bază tipologia funcțiunii permise, respectând RGU, conform HG 525/1996, Anexa 6, astfel:

##### **6.1. Construcții administrative și financiar-bancare**

6.1.1. Pentru construcțiile de sedii de prefecture, sedii de primării, sedii de partid vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3. Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

##### **6.2. Construcții comerciale**

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului

##### **6.3. Construcții de cult**

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 15% cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

##### **6.4. Construcții culturale**

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10-20% din suprafața totală a terenului.

##### **6.6. Construcții de sănătate**

6.6.1. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.1 - 1.7.8 din cadrul HG 525/1996 vor fi prevăzute spații verzi și plantații în interiorul incintei, după cum urmează:- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;- parc organizat cu o suprafața de 10-15 mp/bolnav.

6.6.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.9 - 1.7.10 din cadrul HG 525/1996 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.

##### **6.7. Construcții și amenajări sportive**

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

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

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare. Se recomandă realizarea invelitorilor carosabile din zona parcajelor la sol din dale inierbate.

#### **Art. 14 Imprejmuiri**

Se vor respecta prevederile *Capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*

### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR**

#### **Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 70%.

#### **Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 2,4.

## **Is - Zonă instituții si servicii**

### **DESCRIEREA ZONEI**

#### **I. GENERALITĂȚI**

##### **Condiții de autorizare a lucrărilor de construire**

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se preiau condiționările conform PUG Mun. Miercurea – Ciuc.

##### **Apărarea împotriva inundațiilor**

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsură se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin "Avizul de amplasament", (Ordin MMGA nr.2/2006).

#### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **Art. 1 Utilizări admise**

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni sportive, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe

##### **Art. 2 Utilizări admise cu condiționări**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului mansardei ca reprezentând 60% din suprafața nivelului curent.

Se admit locuințe de serviciu în condițiile stabilite de Legea 114/1996 și anume dacă acestea sunt exclusiv locuințe destinate funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale. Pentru instituțiile de învățământ se admit clădiri de cazare în sistem internat.



### **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

## **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se vor respecta prevederile **capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții** al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 6 m pentru clădiri înșiruite, minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate respectiv minimum 18 m pentru clădiri izolate;
- b) adâncimea parcelei de minimum 25 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m).
- c) suprafața parcelei de minimum 180 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 350 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 500 mp pentru clădiri amplasate izolat.
- d) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- e) unghiul format de frontul parcelei la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei să fie de 90 de grade. Fac excepție:
  1. parcelele de colț, în situațiile în care unghiul dintre străzi este altul decât 90 de grade;
  2. parcelele care se învecinează direct cu un parcelar constituit care nu face obiectul operațiunii de parcelare sau reparcelare și care conține unghiuri diferite de 90 de grade;

### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Alinierea la clădirile existente cu condiția ca retragerea minimă față de aliniament să nu fie mai mică de 10m.

### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, în cazurile în care acestea prezintă calcane, dar nu pe o adâncime mai mare decât 15 m, măsurată de la aliniament, după care se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, și nu mai puțin decât 3 m. Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor care nu prezintă calcane cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m. Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexă sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 1/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

### **Art. 8 Circulații și accese**

Se vor respecta prevederile *capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*

### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.* În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

### **Art. 10 Înălțimea maximă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras.

Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+4+M, P+4+R, D+P+3+M, D+P+3+R (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 24 m.

### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

### **Art. 12 Condiții de echipare edilitară**

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament vor fi integrate în imperjurime, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

### **Art. 13 Spații libere și spații plantate**

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de (conform HG 525/1996, anexa 6):

- Funcțiuni administrative: Sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, - agenții, fonduri etc, sedii de birouri - **10% din suprafața parcelei**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Mun. Miercurea – Ciuc* – **15% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni financiar-bancare: **10% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni comerciale: Pentru construcții cu suprafața construită desfășurată (SCD) mai mică decât 400 mp: **10% din suprafața parcelei** Pentru construcții cu suprafața construită desfășurată (SCD) mai mare decât 400 mp: **20% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni de cult: **50% din suprafața parcelei.**

- Funcțiuni de cultură: **20% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni de sănătate: Creșe și creșe speciale pentru copii, leagăn de copii: **10 -15 mp/copil**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Mun. Miercurea – Ciuc*: **10-15 mp/bolnav**



- Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ

- Funcțiuni de turism cu caracter intraurban: **25% din suprafața parcelei**

Necesarul minim de spații libere publice care trebuie asigurat poate fi redus cu până la 25%, cu condiția asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare având prin PUG destinația zone verzi (UVa, UVs, UVe, UVt). Aceste suprafețe vor fi cedate domeniului public. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

#### **Art. 14 Imprejmuiri**

Se vor respecta prevederile *capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*

#### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR**

##### **Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 80%.

##### **Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 2,4.

Întocmit,  
master urbanist-peisagist **Răscol Mihail Cristian**



## Regulament Local de Urbanism – PUG Miercurea Ciuc

### **Anexa nr. 1 - Clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni**

#### **Funcțiuni administrative\***

- Sediul Prefecturii Județului Harghita;
  - Sedii de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale;
  - Sediul Consiliului Județean Harghita;
  - Sediul Primăriei municipiului Miercurea Ciuc sau filiale ale acesteia (primării de cartier);
  - Sedii de partid;
  - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, regii autonome, fonduri etc;
  - Sedii de birouri;
  - Sedii de firmă sau companie.
- \* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Funcțiuni financiar-bancare\***

- Sediul Băncii Naționale a României;
  - Sedii bancar, filială;
  - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri;
- \* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Funcțiuni de cult\***

- Lăcaș de cult;
  - Mănăstire.
- \* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice\***

- Supermagazin (supermarket, hipermarket);
- Mall, Centru comercial;
- Piață de vechituri, obor;
- Depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale;
- Comerț engros;
- Showroom auto, moto, alte produse;
- Spații pentru targuri și expoziții;
- Autoservice, spălătorie auto;
- Stație de combustibili;
- Servicii, alimentație publică;
- Centru de cercetare și formare profesională;
- Incubator de afaceri;
- Sedii de birouri;
- Sedii de firmă sau companie;
- Hotel \* - \*\*\*\*\*, Hotel apartament \* - \*\*\*\*\*, Motel \* - \*\*, Vilă \*\* - \*\*\*\*\*, Pensiune, Hostel, Youth Hostel;
- Parc de activități.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

**Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban\***

Comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;  
Comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;  
Mall, Centru comercial de factură urbană;  
Magazin general amplasat în zona centrală, zonă rezidențială sau într-un centru de cartier;  
Piață agroalimentară, hală agroalimentară;  
Alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafeenea, bar, club;  
Servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultantță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism, agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

**Funcțiuni de cultură\***

Centru expozițional, expoziție, targ;  
Muzeu;  
Biblioteca, mediatecă;  
Club, discotecă;  
Sală de reuniune;  
Cazinou;  
Casă de cultură;  
Centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe;  
Cinematograf, multiplex;  
Teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși;  
Sală polivalentă;  
Circ.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

**Funcțiuni de învățământ\***

Învățământ preșcolar;  
Școală primară;  
Școală gimnazială;  
Liceu;  
Școală postliceală;  
Școală profesională;  
Învățământ superior;  
Spații de cazare pentru elevi sau studenți.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

**Funcțiuni de sănătate\***

Spital clinic universitar;  
Spital general (județean, municipal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic);  
Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare);

*Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice);  
Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi];  
Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri,  
farmacie);*

*Alte unități de sănătate (centre de recoltare sange, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii);*

*Creșă sau creșă specială;*

*Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;*

*Azil de bătrani;*

*Centru de asistență socială.*

*\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă*

### **Funcțiuni sportive\***

*Ștrand in aer liber;*

*Stadion;*

*Terenuri de sport in aer liber;*

*Spații anexe de deservire a dotărilor sportive;*

*Patinoar artificial;*

*Poligon pentru tir;*

*Popicărie;*

*Teren de golf, teren de minigolf;*

*Partie de schi;*

*Bază hipică;*

*Sală de antrenament pentru diferite sporturi sau sală de fitness și întreținere corporală;*

*Bazin acoperit, baie publică;*

*Sală de competiții sportive (specializată sau polivalentă);*

*Servicii de întreținere corporală;*

*Administrație, servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază;*

*\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă*

### **Funcțiuni de loisir public\***

*Loc de joacă acoperit pentru copii;*

*Dotări destinate activităților cultural-educative: muzeu, bibliotecă, centru cultural, mediatecă,  
filarmonică, teatru,*

*circ, spații și amenajări pentru spectacole in aer liber;*

*Terenuri și instalații de sport cu acces public nelimitat și fără clădiri anexe;*

*Alimentație publică avand suprafața construită desfășurată mai mică decat 200 mp;*

*Grupuri sanitare publice.*

*\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă*

### **Funcțiuni de loisir public cu caracter tematic\***

*Grădină zoologică;*

*Grădină botanică;*

*Parc tematic, parc de distracții;*

*Loc de joacă acoperit sau in aer liber;*

*Servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază.*

*\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă*

### **Funcțiuni de loisir privat\***

Parcelări pt. grădini de loisir privat (Schrebegarten):

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

### **Funcțiuni de turism cu caracter intraurban\***

Hotel \* - \*\*\*\*\*;

Hotel apartament \* - \*\*\*\*\*;

Motel \* - \*\*;

Vilă \*\* - \*\*\*\*\*;

Pensiune turistică categoria urban \* - \*\*\*\*;

Hostel, Youth Hostel.

Alimentație publică.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

### **Funcțiuni de turism cu caracter extraurban\***

Bungalouri \* - \*\*\*;

Cabană categoria \* - \*\*\*;

Camping \* - \*\*\*\*;

Sat de vacanță \*\* - \*\*\*;

Pensiune agro-turistică \* - \*\*\*;

Tabără de vacanță pentru elevi.

Alimentație publică.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

### **Funcțiuni industrial\***

Hală de producție, prelucrare sau asamblare;

Sediu administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe);

Depozit, centru de distribuție;

Comercializare materiale de construcții;

Centru de cercetare și formare profesională;

Incubator de afaceri;

Parc de activități;

Infrastructură și spații destinate IMMuri-lor;

Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier,

terminal de mărfuri;

Instalații de transfer intermodal de mărfuri;

Colectare și depozitare fier vechi;

Colectare, depozitare, prelucrare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile;

Autoservice, spălătorie auto;

Sedii ale serviciilor comunitare de utilități publice;

Stație de combustibili cu servicii aferente.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

### **Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public\***

Aeroport;

Gară de persoane;

Autogară;

Stație intermodală;

Stație a trenului urban;

Parcaje publice multietajate subterane și/sau supraterane;

Parcaje publice de tip park&ride;

Depou pentru vehiculele transportului public;

Servicii aferente infrastructurii de transport public: alimentație publică, comerț, informare și eliberare tichete,

spații de așteptare etc.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Funcțiuni de gospodărire comunală\***

Sedii ale serviciilor publice de gospodărire comunală;

Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor;

Cimitir, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirului;

Crematoriu uman;

Rampă de deșeuri;

Centru de selectare deșeuri;

Pepinieră;

Depou pentru vehiculele transportului public;

Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate;

Adăpost pentru animale de casă;

Instalații de incinerare pentru deșeuri.

Cimitir și crematoriu pentru animale de casă.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare\***

Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;

Sediu administrativ al regiiei, spații și anexe destinate personalului, exclus locuințe.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Unități cu destinație specială\***

Unități militare;

Unități de protecție civilă;

Unități de poliție;

Unități de pompieri;

Unități ale serviciilor de informații;

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Funcțiuni Agricole\***

Exploatarea terenurilor in scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, livezit, cultivarea viței de vie,

pășuni, fanețe, solarii, răsadnițe;

Pepiniere pomicole;

Plantații de hamei și duzi;

Cultivarea plantelor cu folosință industrială sau farmaceutică;



Amenajări piscicole;

Construcții zootehnice, cu respectarea distanțelor de protecție;

Stație de cercetare agricolă;

Depozitarea produselor agricole;

Lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare;

Drumuri de exploatare agricolă;

Anexe destinate personalului, altele decât locuințe.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

**Locuințe\***

Locuințe individuale (unifamiliale);

Locuințe colective (multifamiliale);

Garae și parcaje aferente locuințelor.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

**Servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate)\***

Comerț alimentar;

Comerț nealimentar;

Cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistentă juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere de artă, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de croitorie, tapiserie, rame și tablouri, oglinzi, tamplărie sau alte activități manufacturiere neferoase de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitari;

Saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;

Servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

**Echipe publică aferente zonelor de locuințe\***

Filială a administrației locale (primărie de cartier);

Spațiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;

Sediu al asociațiilor de proprietari sau sediu ONG;

Școală primară și/sau gimnazială;

Creșă, creșă specială, grădiniță, locuri de joacă acoperite;

Dispensar, centru de medicină de familie;

Bibliotecă, mediatecă, centru cultural;

Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;

Azil de bătrani, centru de asistență pentru varstnici;

Secție de poliție, sediu al poliției comunitare;

Centru de asistență socială;

Parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;

Judecătorie;

Teren de sport, parc de cartier, loc de joacă;

Piață agro-alimentară.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

## **Anexa nr. 2 - Necesarul de parcaje**

### **Locuințe**

Locuințe individuale (unifamiliale): minim două locuri de parcare.

Locuințe colective (multifamiliale): 1,5 locuri de parcare la apartament, dar nu mai puțin decât un loc la 100 mp din SCD\*.

Se vor asigura locuri de parcare subterane sau in garaje in proporție minimă de 60% din totalul de locuri de parcare necesare.

Pentru ansambluri care includ două sau mai multe clădiri de locuințe, se va asigura un număr suplimentar de locuri de parcare pentru vizitatori echivalent cu 0,5 x nr. total apartamente.

Pentru clădiri cu mai mult decât 6 apartamente se va asigura un spațiu închis și acoperit și ușor accesibil destinate depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 2 biciclete pentru fiecare apartament\*\*.

### **Funcțiuni administrative**

#### **Funcțiuni financiar-bancare**

Se va asigura pentru salariați un loc de parcare la 60 mp din SCD\*, plus un spor minim pentru personae externe, după cum urmează:

- un loc de parcare la 120 mp din SCD\* pentru clădiri ale administrației publice și sedii financiar bancare;

- un loc de parcare la 300 mp din SCD\* pentru restul funcțiilor.

In cazurile in care clădirile cuprind săli de conferințe sau alte spații destinate reuniunilor, se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, avand in vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului\*\*.

### **Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban**

#### **Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice**

Se vor asigura pentru clienți:

- un loc de parcare la 200 mp din SCD\* pentru unități de până la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp din SCD\* pentru unități de 400-600 mp;

- un loc de parcare la 50 mp din SCD\* pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp din SCD\* pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Unitățile de alimentație publică vor asigura pentru clienți cate un loc de parcare la 5 locuri la masă și pentru personal cate un loc de parcare la 15 locuri la masă.

Se vor asigura locuri de parcare pentru personal și pentru vehiculele destinate desfășurării activității, separate față de locurile de parcare rezervate clienților.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, avand in vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului\*\*.

### **Funcțiuni de cult**

Biserici: se va asigura cate un loc de parcare la 20-30 de locuri.

Alte funcțiuni de cult: numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

### **Funcțiuni de cultură**

Expoziții, muzee, târguri: se va asigura un loc de parcare la 50 mp suprafață de expunere.

Celelalte funcțiuni: se va asigura un loc de parcare la 10 – 20 de locuri în sală.

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

### **Funcțiuni de învățământ**

Se va asigura un loc de parcare la trei cadre didactice.

Funcțiuni universitare: se va asigura, suplimentar, un loc de parcare la 10 studenți și 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Tabere școlare: se vor asigura 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Cămine studentești: se va asigura un loc de parcare la 5 -10 studenți.

În toate cazurile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

În toate cazurile se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului\*\*.

### **Funcțiuni de sănătate**

Spitale: se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate și câte un loc de parcare la 8 paturi.

Celelalte funcțiuni: se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate, cu un spor de 10%.

### **Funcțiuni sportive**

Complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente): se va asigura câte un loc de parcare la 5-20 de locuri.

Celelalte funcțiuni: se va asigura câte un loc de parcare la 30 de locuri.

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

### **Funcțiuni de loisir public**

Dotări destinate activităților cultural-educative: vezi funcțiuni de cultură (Anexa nr.1 – Clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni - RLU PUG Miercurea Ciuc)

### **Funcțiuni de loisir public cu caracter tematic**

Parcuri tematice, parcuri de distracții: se va asigura câte un loc de parcare la 50 mp din SCD\*

### **Funcțiuni de turism cu caracter intraurban**

Hotel, hotel apartament, vilă, pensiune turistică categoria urban: se va asigura câte un loc de parcare la două camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

*La unitățile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.*

*Hostel, youth hostel: se va asigura cate un loc de parcare la 5 locuri de cazare.*

*Motel: se va asigura cate un loc de parcare la fiecare cameră de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal cate un loc de parcare la 7 camere de cazare.*

### **Funcțiuni de turism cu caracter extraurban**

*Bungalouri, cabană turistică, camping, sat de vacanță, pensiune agro-turistică: se va asigura cate un loc de parcare la două camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal cate un loc de parcare la 7 camere de cazare.*

*La unitățile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.*

*Camping: se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru rulote și locuințe mobile.*

### **Funcțiuni industriale**

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

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

*Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp: se va asigura cate un loc de parcare la 100 mp din SCD\*.*

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

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

*Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, avand in vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului\*\*.*

### **Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public**

#### **Funcțiuni de gospodărire comunală**

#### **Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare**

*Se vor asigura pentru salariați cate un loc de parcare la fiecare 150 mp din SCD\*.*

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

#### **Servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate)**

#### **Echipeamente publice aferente zonelor de locuințe**

*Se va asigura pentru clienți cate un loc de parcare la 150 mp din SCD\*, dar nu mai puțin decat cate un loc de parcare la 100 mp arie utilă.*

*Se va asigura pentru personal cate un loc de parcare la 75 mp din SCD\*, dar nu mai puțin decat cate un loc de parcare la doi salariați.*

*Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, avand in vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului\*\*.*

*\* - Din calculul SCD se exclude suprafața parcajului subteran.*

*\*\* - Suprafața minimă care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.”*

Nr. proiect

86/12.02.2020

Faza:

Plan Urbanistic Zonal

Titlu:

„ELABORARE PUZ – U.T.R. LUNCA MARE”

## VOLUMUL 2



Beneficiar:

**MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC**

Proiectant:

**SC TOTAL BUSINESS LAND SRL**

ALBA IULIA, Brandusei 24, Birou 1, AB  
ALBA IULIA, Traian 20, AB  
BUCURESTI, Calea Floreasca 169, sector 1  
Tel: +40 744 588 692  
Fax: +40 358 710 601  
Email: [marius.todor@tblgrup.ro](mailto:marius.todor@tblgrup.ro); [office@tblgrup.ro](mailto:office@tblgrup.ro)  
J1/125/11.02.2015  
CUI 34090016  
IBAN RO12BTRLRONCRT0PA4142201

Şef proiect:

**Master Urb. – Peis. Răscol Mihail Cristian**

Exemplar:

1

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



**TOTAL  
BUSINESS  
LAND**

## Cuprins

<b>CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE .....</b>	<b>2</b>
1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism .....	2
1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism.....	2
1.3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism.....	3
1.4. Corelări cu alte documentații de urbanism .....	3
1.5. Condiții de aplicare.....	4
1.6. Derogări de la prevederile regulamentului .....	4
<b>CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR .....</b>	<b>5</b>
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit	5
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public .....	5
2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii .....	5
2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii .....	7
2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.....	7
2.6. Reguli cu privire la parametrii urbanistici.....	7
2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi .....	8
<b>CAPITOLUL III – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ .....</b>	<b>9</b>
<b>CAPITOLUL IV – PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ .....</b>	<b>10</b>
CV - Zonă naturală Coridor Verde .....	10
Va - Zonă verde cu rol de agrement .....	12
Vs - Zonă verde cu rol de complex sportiv .....	15
L – Locuințe cu regim redus de înălțime.....	17
RiM - Zonă mixtă: Locuințe și servicii .....	21
IsP - Zonă instituții si servicii publice.....	25
Et - Activități economice cu caracter terțiar.....	28
Is - Zonă instituții si servicii.....	31

## CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

### 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- *Regulamentul local de urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- Prevederile din prezentul R.L.U. au caracter de reglementare specifică detaliată și permit, împreună cu prevederile P.U.G., autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (dacă îndeplinesc condițiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului), sau cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.
- *Regulamentul local de urbanism* cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
- Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.

### 1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism.

*Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991, modificată și republicată în 2004, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:*

- *Constituția României;*
- *Codul Civil;*
- *Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare*
- *Legea nr. 18/1991 (republicată) privind fondul funciar;*
- *Ordinul nr. 2701/2010 , pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*
- *Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare actualizat;*
- *Cod administrativ aprobat cu OUG nr. 57/2019;*

- *Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;*
- *Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea O.G. nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național;*
- *Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare actualizată;*
- *O.U.G. 195/1995 privind protecția mediului, completată și modificată;*
- *O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*
- *Legea nr.106/1996 privind protecția civilă*
- *Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;*
- *Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;*
- *Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor; Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară; Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;*
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;*
- *Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;*
- *Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.*

### **1.3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism.**

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal „UTR LUNCA MARE” se aplică teritoriului delimitat cu **linie verde** întreruptă în Planul de Reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, având următoarele vecinătăți:

- La nord – str. Rét/ DN12;
- La est – str. Toplița;
- La sud – str. Lunca Mare;
- La vest – Calea ferată a SNCFR;

### **1.4. Corelări cu alte documentații de urbanism**

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent *Planului Urbanistic General al Municipiului Miercurea - Ciuc*, aprobat prin H.C.L. nr. 376/2018 și prelungit cu H.C.L. nr. 346/2022 și le detaliază în aspectele lăsate prin acesta în competența planurilor urbanistice zonale.

Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism (aprobat prin H.G. nr. 525/1996).



### **1.5. Condiții de aplicare**

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism – aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea și executarea construcțiilor și amenajărilor în limitele terenului ce a generat PUZ.

Odată aprobat, împreună cu PUZ, prin Hotărâre a Consiliului Local, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.

RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe oricare categorie de terenuri care fac obiectul prezentului PUZ. Îndeplinirea reglementărilor cuprinse în RLU aferent prezentului PUZ sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor:

- *Elaborarea de către investitor a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea edilitar-urbanistic a teritoriului ce a fost definit ca o etapa în procesul de urbanizare prin PUZ:*
  - *Rețele de apă potabilă, gestiunea apelor uzate și meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public etc. și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră (unde este cazul);*
  - *Căi de acces/ străzi, pentru acestea ținând cont de profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și a normelor tehnice specifice.*
- *Autorizarea lucrărilor de echipare edilitar-urbanistică;*
- *Realizarea de către proprietar a lucrărilor de echipare edilitar-urbanistice și recepția acestora;*
- *Intabularea noi structuri urbane, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică.*

### **1.6. Derogări de la prevederile regulamentului**

Prin derogare se înțelege modificarea doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise/ funcțiuni admise cu derogări ,alinieri, P.O.T.; C.U.T.; regim de înălțime, retrageri față de limitele laterale și posterioare.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- *condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;*
- *descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;*
- *situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie menținute;*
- *dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.*

Derogarea de la prevederile prezentului regulament este posibilă doar prin elaborarea unei noi documentații de urbanism de tip PUZ, conform Legii nr. 350/2001.

## CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

### **2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit**

**Zona ce a generat P.U.Z., cuprinde mai multe terenuri ce au o suprafață totală de aproximativ 102 ha , situate în intravilanul localității.**

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețelele edilitare. Acestea vor fi amplasate subteran la minim 3,00 m depărtare de arborii ce urmează a fi păstrați. Maniera de realizare a construcțiilor și amenajările aferente va urmări protejarea rădăcinilor, tulpinii și coroanei arborilor ce urmează a fi păstrați.

Autorizarea amplasării construcțiilor se va face cu obligativitatea încadrării construcției, din punct de vedere al volumetriei, materialelor și limbajului arhitectural specific funcțiunii care o poartă.

#### **Apărarea împotriva inundațiilor**

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsura se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin “Avizul de amplasament”, (Ordin MMGA nr.2/2006).

### **2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea în construcții și la siguranța în exploatare.

În realizarea obiectivelor menționate mai sus, cât și în explotarea acestora, vor fi utilizate materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

Sistemul rutier în zonă va fi dimensionat și executat în conformitatea cu legea în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu.

### **2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

#### **a) Orientarea față de punctele cardinale:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform *anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism*.

#### **b) Amplasarea față de drumurile publice:**

Autorizarea excutării construcțiilor se face cu respectarea retragerilor minime obligatorii a construcțiilor față de drumurile publice existente, conform planului de reglementări urbanistice.

#### **c) Amplasarea față de aliniament:**

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Clădirile propuse în zonele nou- constituite, vor fi retrase față de aliniament cu cel puțin 5,00 m,

prin respectarea coerenței și caracterul fronturilor stradale (fac excepție zonele cu clădiri existente).

În cazul zonelor construite compact, construcțiile propuse vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.

Autorizarea excutării construcțiilor se face cu respectarea retragerilor minime obligatorii a construcțiilor față de circulațiile carosabile, conform planului de reglementări urbanistice.

Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Sunt admise depășiri ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:

- Terasale/ balcoanele deschise vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m.
- În cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2m față de limitele laterale ale parcelei (marginile fațadei), iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,50m față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului.
- Bovindourile, respectiv balcoanele închise nu vor fi dispuse la ultimul nivel sub cornișă și vor ocupa, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.
- Construcțiile subterane vor putea fi amplasate și pe aliniamentul stradal, cu condiția ca toate elementele constructive ale acceselor, pietonale sau carosabile, să se realizeze numai în interiorul parcelei.

#### **d) Amplasarea în interiorul parcelei:**

Autorizarea excutării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- i. Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform planului de reglementări urbanistice.
- ii. Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri, recomandându-se, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale impun altfel să se asigure:
  - Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte, foarte înalte sau săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto, etc)
  - Posibilitățile de acces al mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12m, în cazurile când acest lucru nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50m

Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

## **2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Autorizarea excutării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice, trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor respectându-se normativul P118-99.

Accesurile se vor evita a fi amplasate către șoseaua ocolitoare aflată la vest, cât și din strada nou propusă în partea de sud a zonei studiate. Accesurile se vor realiza din strada propusă la est

Parcarea autovehiculelor se va realiza în spații special amenajate, respectându-se prevederile Regulamentului General de Urbanism. Locurile de parcare pentru investiția propusă sunt destinate autovehiculelor persoanelor ce desfășoară activități aferente funcțiunilor propuse.

## **2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Autorizarea excutării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică sau a posibilității amenajării de fose septice și bazine etanș.

Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporarea naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

Toate rețelele și instalațiile tehnico-edilitare vor fi amplasate în subteran. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

Zona studiată este echipată cu următoarele utilități: apă, canalizare, electricitate și gaze.

Alimentarea cu apă se va face din sistemul de apă public.

Evacuarea apelor uzate se va face în rețeaua publică.

Evacuarea apelor pluviale se va face în rețeaua de canalizare, dar nu înainte de a trece apele pluviale de pe platformele carosabile printr-un separator de grăsimi.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua electrică existentă din zonă.

Alimentarea cu gaze naturale acolo unde va fi cazul se va face din rețeaua existentă în zonă.

Deșeurile menajere se vor sorta pe o platformă special amenajată pe teren, ce va fi dotată cu recipiente tip europubele cu capace etanșe, pentru o colectare selectivă a deșeurilor, după care vor fi colectate de firma de salubritate a localității.

## **2.6. Reguli cu privire la parametrii urbanistici**

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare al terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă în mod obligatoriu la posibilitatea ca orice construcție să atingă în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultată prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

Calculul parametrilor urbanistici se face în conformitate cu Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, anexa nr.2 „Definirea termenilor utilizați în lege”, punctul „indicatori urbanistici”.

Parcelarea internă se va conforma din punct de vedere dimensional și ca organizare general, normelor specifice în vigoare.

Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime la cornișă, respectiv a înălțimii admise, stabilite în cadrul planșei de reglementări urbanistice aferente prezentului regulament.

În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.

## **2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii**

Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției după cum urmează:

- a) La calcularea numărului necesar a locurilor de parcare se va ține cont de *anexa nr.5 la Regulamentul General de Urbanism*;
- b) Se va asigura o suprafață de minim 30% spațiu verde amenajat din suprafața totală a terenului, din care cel puțin 2/3 pe sol natural.
- c) Deasupra construcțiilor subterane – garaje, spații tehnice, se vor putea amenaja spații verzi, cu condiția ca grosimea minima a stratului de pământ vegetal să fie minim 40cm. Se va asigura irigarea spațiilor verzi precum și drenarea apelor meteorice;

Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban, caracterului amenajărilor peisagistice, ținând cont de caracterul funcțiunii și a stilului arhitectural propus la faza de proiectare a investiției.

Se recomandă pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Împrejuririle:

- Împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau din lemn sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2 m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

Porțile împrejuririlor se vor deschide fără a afecta spațiul public din axul drumurilor.

Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Suprafața totală a spațiilor verzi se încadrează în prevederile Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată în 2009 și O.U. 114/2007 pentru modificarea și completarea ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

## CAPITOLUL III – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Pentru zona reglementată prin PUZ:

- Existent conform P.U.G. Municipiul Miercurea - Ciuc aprobat prin H.C.L. nr. 376/2018
  - UTR Lunca Mare\_a – Zonă cu rol ecologic și de agrement
  - UTR Lunca Mare\_b – Zonă de activități aferente zonei naturale
- Propus prin prezentul PUZ pentru zona reglementată:
  - UTR Lunca Mare\_a1 – Zonă naturală protejată
  - UTR Lunca Mare\_a2 – Zonă spații verzi de agrement și baze sportive
  - UTR Lunca Mare\_b1 – Zonă locuințe și dotări complementare
  - UTR Lunca Mare\_b2 – Zonă dotări servicii

### Unități și subunități funcționale:

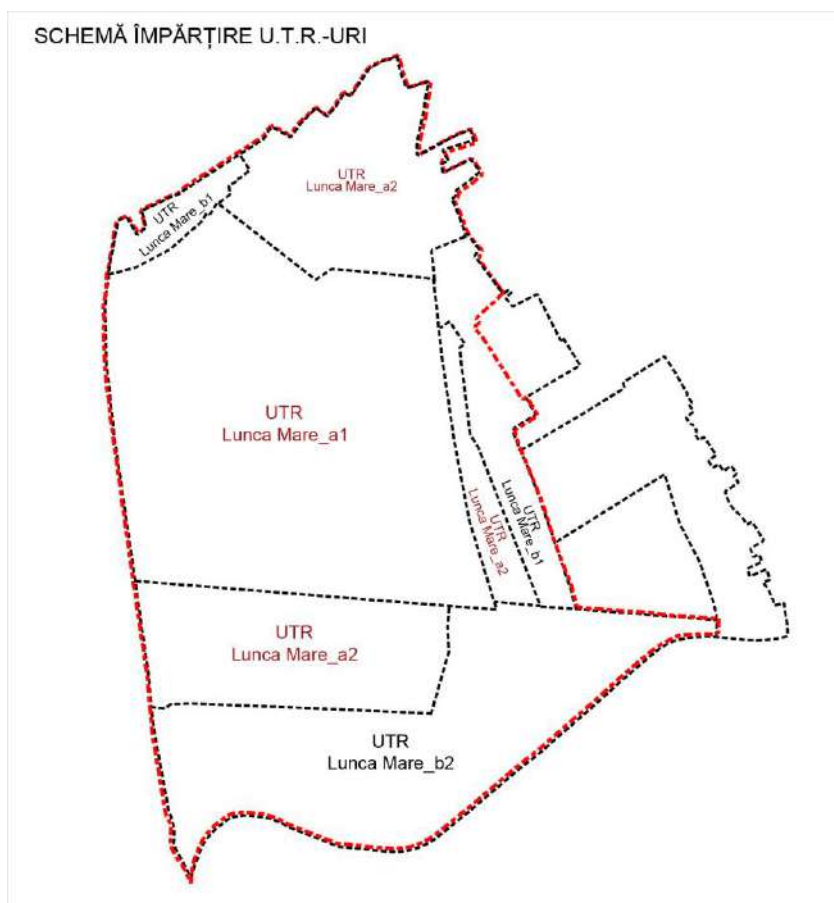
Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

Configurarea urbanistică și programul de dezvoltare a investițiilor a determinat reprezentarea terenului ce a generat PUZ în 4 **Unități Teritoriale de Referință**:

- Zona naturală protejată: UTR Lunca Mare\_a1
- Zona spații verzi de agrement și baze sportive: UTR Lunca Mare\_a2
- Zonă Locuințe și dotări complementare: UTR Lunca Mare\_b1
- Zonă dotări servicii: UTR Lunca Mare\_b2



## CAPITOLUL IV – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Fiecare dintre cele 4 UTR-uri cuprinde următoarele subzone funcționale:

### U.T.R. LUNCA MARE \_a1 - Zonă naturală protejată

- **CV** - Zonă naturală Coridor Verde

### U.T.R. LUNCA MARE \_a2 - Zona spații verzi de agrement și baze sportive

- **Va** - Zonă verde cu rol de agrement
- **Vs** - Zonă verde cu rol de complex sportiv

### U.T.R. LUNCA MARE \_b1 – Zonă Locuințe și dotări complementare

- **L** – Locuințe cu regim redus de înălțime
- **RiM** - Zonă mixtă: Locuințe și servicii
- **IsP** - Zonă instituții și servicii publice

### U.T.R. LUNCA MARE \_b2 - Zonă dotări servicii

- **Et** - Activități economice cu caracter terțiar
- **Is** - Zonă instituții și servicii

## **CV - Zonă naturală Coridor Verde**

### DESCRIEREA ZONEI

Ca zonă naturală interioară orașului, Lunca Mare are un important potențial ecologic și poate influența pozitiv calitatea vieții pentru locuitorii orașului. Un alt rol important al zonei este acela de separare și protecție a cartierelor rezidențiale Lunca Mare și Toplița față de principala zonă industrială a orașului. În condițiile predominanței vânturilor din direcțiile vest și nord-vest, Lunca Mare funcționează ca și coridor de pătrundere a curenților de aer proaspăt în zona centrală a orașului.

### I. GENERALITĂȚI

#### Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

Pentru zonă sunt prevăzute intervenții minime, Procentul de ocupare al terenului fiind de maxim 5%.

#### Apărarea împotriva inundațiilor

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsura se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin “Avizul de amplasament”, (Ordin MMGA nr.2/2006).

### II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### Art. 1 Utilizări admise

- Spații verzi și plantate de folosință generală.
- Alei pietonale și pentru bicicliști, podețe, mobilier, amenajări și locuri de odihnă, lucrări de protecție a mediului.
- Lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice, cf. legii.

## **Art. 2 Utilizări admise cu condiționări**

Se admit funcțiuni sportive și dotări de agrement, cu respectarea următoarelor condiții:

- lucrările nu vor afecta habitatele speciilor protejate existente în zonă. Pentru evaluarea efectelor intervențiilor, se va elabora un studiu de impact;
- materialele și tehnicile utilizate pentru clădirile anexe de deservire a funcțiilor sportive vor permite demontarea/ îndepărtarea acestora, fără afectarea solului.

## **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

## **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se vor respecta prevederile **capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții** al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Clădirile se vor retrage cu minim 10 m de aliniament.

### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu cel puțin 5 m.

### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, în cazul în care se solicită.

### **Art. 8 Circulații și accese**

Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.

### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Este interzisă parcare, staționarea în interiorul zonei.

### **Art. 10 Înălțimea maximă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de un nivel suprateran pentru construcțiile destinate diferitelor activități (sportive, de agrement) și pentru toaletele publice.

### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, în cazul în care se solicită.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.



### **Art. 12 Condiții de echipare edilitară**

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

### **Art. 13 Spații libere și spații plantate**

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

### **Art. 14 Împrejmuiri**

Se interzice realizarea împrejmuirilor din dale prefabricate de beton. Conform normelor specifice existente, se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

## **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

### **Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 5%.

### **Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 0,1%.

## **Va - Zonă verde cu rol de agrement**

### **DESCRIEREA ZONEI**

Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 și Art.3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de municipiu, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, cu 100% din suprafață.

Zona cuprinde spații de agrement, locuri de joacă pentru copii, piste de biciclete, spații de fitness, etc.

### **I. GENERALITĂȚI**

#### **Condiții de autorizare a lucrărilor de construire**

Utilizarea *Zonă verde cu rol de agrement* este definitivă și nu poate fi modificată.

Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

#### **Apărarea împotriva inundațiilor**

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsura se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin "Avizul de amplasament", (Ordin MMGA nr.2/2006).

### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **Art. 1 Utilizări admise**

- Spații verzi și plantate de folosință generală.

- Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fantani și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir, toalete publice.
- Spațiile verzi de agrement vor fi dotate obligatoriu cu instalații de apă potabilă, toalete publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

### **Art. 2 Utilizări admise cu condiționări**

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

Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

### **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

## **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se vor respecta prevederile **capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții** al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții

- a) front la stradă de minimum 6 m pentru cladiri insiruite, minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate respectiv minimum 18 m pentru clădiri izolate;
- b) adâncimea parcelei de minimum 25 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m).
- c) suprafața parcelei de minimum 180 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 350 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 500 mp pentru clădiri amplasate izolat.
- d) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- e) unghiul format de frontul parcelei la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei să fie de 90 de grade. Fac excepție:
  1. parcelele de colț, în situațiile în care unghiul dintre străzi este altul decât 90 de grade;
  2. parcelele care se învecinează direct cu un parcelar constituit care nu face obiectul operațiunii de parcelare sau reparcelare și care conține unghiuri diferite de 90 de grade;

### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Clădirile se vor retrage cu minim 10 m de aliniament.

#### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu cel puțin 5 m.

#### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, în cazul în care se solicită.

#### **Art. 8 Circulații si accese**

Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.

#### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Staționarea autovehiculelor în interiorul zonei este permisă doar în limitele necesarului de parcaje ale utilizărilor admise la Secțiunea 2, fiind interzisă amplasarea de parcaje pentru deservirea unor funcțiuni exterioare zonei. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

#### **Art. 10 Înălțimea maximă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de un nivel suprateran pentru construcțiile destinate diferitelor activități (culturale, sportive, de divertisment, zone pentru alimentație publică etc.) și pentru toaletele publice.

#### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, în cazul în care se solicită.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

#### **Art. 12 Condiții de echipare edilitară**

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

#### **Art. 13 Spații libere si spații plantate**

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori. Parcajele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare și vor fi împrejmuite cu garduri vii.

#### **Art. 14 Împrejmuiri**

Se interzice realizarea împrejmuirilor din dale prefabricate de beton.

Conform normelor specifice existente, se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

#### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR**

##### **Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 10%.

##### **Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 0,1%.

#### **Vs - Zonă verde cu rol de complex sportiv**

##### **DESCRIEREA ZONEI**

Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 și Art.3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de municipiu, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, cu 100% din suprafață.

Zona cuprinde baze sportive și de agrement.

##### **I. GENERALITĂȚI**

###### **Condiții de autorizare a lucrărilor de construire**

Utilizarea *Zonă verde cu rol de bază sportivă* este definitivă și nu poate fi modificată.

Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

###### **Apărarea împotriva inundațiilor**

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsură se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin "Avizul de amplasament", (Ordin MMGA nr.2/2006).

##### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

###### **Art. 1 Utilizări admise**

- Spații verzi și plantate de folosință generală.
- Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fantani și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir.
- Funcțiuni sportive.

###### **Art. 2 Utilizări admise cu condiționări**

Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.

Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul

coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentind 60% din SN a nivelului curent.

### **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decat cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

## **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se vor respecta prevederile **capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții** al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții

- a) front la stradă de minimum 6 m pentru cladiri insiruite, minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate respectiv minimum 18 m pentru clădiri izolate;
- b) adâncimea parcelei de minimum 25 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m).
- c) suprafața parcelei de minimum 180 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 350 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 500 mp pentru clădiri amplasate izolat.
- d) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- e) unghiul format de frontul parcelei la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei să fie de 90 de grade. Fac excepție:
  1. parcelele de colț, în situațiile în care unghiul dintre străzi este altul decat 90 de grade;
  2. parcelele care se învecinează direct cu un parcelar constituit care nu face obiectul operațiunii de parcelare sau reparcelare și care conține unghiuri diferite de 90 de grade;

### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Clădirile se vor retrage cu minim 10 m de aliniament.

### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu cel puțin 5 m.

### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, în cazul în care se solicită.

### **Art. 8 Circulații și accese**

Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.

### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Staționarea autovehiculelor în interiorul zonei este permisă doar în limitele necesarului de parcaje ale utilizărilor admise la Secțiunea 2, fiind interzisă amplasarea de parcaje pentru deservirea unor funcțiuni exterioare zonei. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

### **Art. 10 Înălțimea maximă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de un nivel suprateran mansardat pentru construcțiile destinate activității sportive și pentru toaletele publice.

Înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic, nu va depăși 7 m, cu excepția stadioanelor.

### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, în cazul în care se solicită.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

### **Art. 12 Condiții de echiparea edilitară**

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

### **Art. 13 Spații libere și spații plantate**

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori. Parcajele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare și vor fi împrejmuite cu garduri vii.

### **Art. 14 Împrejmuiri**

Conform normelor specifice existente, se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

## **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

### **Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 10%.

### **Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 0,15%.

## **L – Locuințe cu regim redus de înălțime**

### **DESCRIEREA ZONEI**

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen rezultat al unor operațiuni de urbanizare și de regimul de construire izolat, dat de dimensiunile medii ale fronturilor la stradă.

## I. GENERALITĂȚI

### Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi dat de suprafața care include pateleul urban (insula) care conține parcela care generează PUZ și pateleul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei care generează PUZ.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

### Apărarea împotriva inundațiilor

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsură se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin "Avizul de amplasament", (Ordin MMGA nr.2/2006).

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### Art. 1 Utilizări admise

- Locuințe individuale (unifamiliale).

### Art. 2 Utilizări admise cu condiționări

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului (SN) mansardei ca reprezentând 60% din suprafața nivelului curent.

Servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:

1. satisfacerea suprafețelor minime (utile, desfășurate, libere) care revin fiecărui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii, indicativ NP01197;
2. elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
3. pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni.

Funcțiuni turistice cu caracter intraurban, cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor turistice;
4. elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
  5. pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni;
  6. activitatea se va desfășura numai în interior.

### **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise funcțiunile industriale, conform Anexei nr. 1 la prezentul regulament. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

## **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile cuprinse în Art. 9, Parcelarea, din cadrul RLU – PUG Municipiul Miercurea-Ciuc.

### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în auză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate, dar nu mai mult decât 10m.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament.

Pentru parcelele de colț, regula de retragere se va respecta față de ambele aliniamente.

În toate situațiile, clădirile anexe, inclusiv garajele, copertinele sau pergolele destinate parcurii se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 5 m.

### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor lipi de acesta, fără ca lungimea calcanului astfel rezultat să depășească 20 m, măsurați de la aliniament. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă alcanului existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care clădirea de pe parcela vecină este retrasă față de limita laterală comună de proprietate cu o distanță mai mică decât 3m, clădirea se va retrage de la ceastă limită cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care clădirea de pe parcela vecină este retrasă față de limita laterală comună de proprietate cu o distanță mai mare decât 3m, clădirea se va putea dispune pe această limită de proprietate (calcan) sau retras față de această limită de proprietate.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă de 5 m.

### **Pentru parcelele fără front la stradă (accesibile prin drumuri de servitute)**

- clădirile, inclusiv cele anexe, aflate pe parcele fără front la stradă se vor retrage față de toate limitele parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Se recomandă elaborarea unui PUD pentru stabilirea amplasării clădirii.

### **Pentru toate situațiile**

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m.

Garajele se vor retrage cu cel puțin 5 m față de limitele posterioare ale parcelei.

### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte,



măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

### **Art. 8 Circulații și accese**

Pentru accesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea invelitorilor permeabile.

Se recomandă la reparcelări retragerea gardului de la aliniament, în vederea amenajării locurilor de parcare, obligatoriu 1 loc de parcare pentru 250 mp teren deținut sau spațiu verde cu vegetație medie și/sau înaltă. Excepție de la acesta este în cazul în care secțiunea drumului include zonă pentru parcare pe lângă cea carosabilă.

### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

### **Art. 10 Înălțimea maximă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane [parter și etaj] sau [demisol și parter]. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat în RLU PUG Miercurea-Ciuc. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1+R, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: D - demisol, P - parter, M - mansardă, R - nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, construcții de orice fel).

### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

### **Art. 12 Condiții de echipare edilitară**

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurime, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

### **Art. 13 Spații libere și spații plantate**

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

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

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

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

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

#### **Art. 14 Imprejmuiri**

*Parcelele vor fi imprejmuite pe toate laturile.*

Se vor respecta prevederile *capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții* al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR**

#### **Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 30%.

#### **Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 0,6%.

## **RiM - Zonă mixtă: Locuințe și servicii**

### **DESCRIEREA ZONEI**

Zona este destinată restructurării, prin înlocuirea activităților cu caracter industrial, infrastructural, de depozitare sau de gospodărire comunală cu activități cu caracter mixt - locuire, instituții și servicii. Componenta rezidențială este obligatorie, în vederea păstrării echilibrului funcțional la nivelul zonei.

Schimbarea destinației și reorganizarea urbanistică a zonei se va face pe bază de PUZ, aprobat conform legii.

### **I. GENERALITĂȚI**

#### **Condiții de autorizare a lucrărilor de construire**

#### **Apărarea împotriva inundațiilor**

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsură se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin "Avizul de amplasament", (Ordin MMGA nr.2/2006).

### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **Art. 1 Utilizări admise**

- Locuințe individuale/ colective

#### **Art. 2 Utilizări admise cu condiționări**

Se admit lucrări de întreținere, reparații, re tehnologizare a construcțiilor având alte funcțiuni decât cele admise, cu condiția ca acestea să nu aducă modificări indicilor urbanistici la nivel de parcelă sau înălțimii clădirilor.

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuințe, echipamente publice aferente zonelor de locuințe, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se admite conversia clădirilor de locuințe existente, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul Regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentind 60% din SN a nivelului curent.

Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al străzilor principale, piețelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

### **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la Art. 1 și 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

## **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se vor respecta prevederile **capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții** al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 6 m pentru clădiri înșiruite, minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate respectiv minimum 18 m pentru clădiri izolate;

b) adâncimea parcelei de minimum 25 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m).

c) suprafața parcelei de minimum 180 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 350 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 500 mp pentru clădiri amplasate izolat.

d) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

e) unghiul format de frontul parcelei la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei să fie de 90 de grade. Fac excepție:

1. parcelele de colț, în situațiile în care unghiul dintre străzi este altul decât 90 de grade;

2. parcelele care se învecinează direct cu un parcelar constituit care nu face obiectul operațiunii de parcelare sau reparcelare și care conține unghiuri diferite de 90 de grade;

### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de aliniament.

Garajele și accesele în parcajele subterane se vor retrage cu cel puțin 5 m de la aliniament. Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

#### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu înălțimea lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m.

Garajele se vor retrage cu cel puțin 5 m față de limitele posterioare ale parcelei.

#### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

#### **Art. 8 Circulații și accese**

Se vor respecta prevederile *capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*

Pentru accesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea invelitorilor permeabile.

#### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.* În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m față de ferestrele locuințelor colective.

#### **Art. 10 Înălțimea maximă admisă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras.

Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificațiile prescurtărilor: D - demisol, P - parter, M - mansardă, R - nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m.

Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, construcții de orice fel).

#### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de paștise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

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

#### **Art. 12 Condiții de echipare edilitară**

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în imperjmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

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

#### **Art. 13 Spații libere și spații plantate**

Se vor asigura spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) a locuințelor la nivel de parcelă, dar nu mai puțin decât 5% din suprafața construită desfășurată (SCD) totală la nivel de parcelă. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. În cazurile în care organizarea urbanistică a parcelei se face prin PUZ, spațiile libere de folosință comună vor fi incluse în Unități Teritoriale de Referință proprii, cu destinația Zonă verde. Se recomandă realizarea de grădini de folosință privată, de preferință în dreptul apartamentelor de la parterul clădirilor.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

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

Parcajele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare .

#### **Art. 14 Imprejmuiri**

Se vor respecta prevederile *capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*

### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

#### **Art. 16 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 70%.

#### **Art. 17 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 1,6.

## **IsP - Zonă instituții si servicii publice**

### **DESCRIEREA ZONEI**

#### **I. GENERALITĂȚI**

##### **Condiții de autorizare a lucrărilor de construire**

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se preiau condiționările conform PUG Mun. Miercurea – Ciuc.

##### **Apărarea împotriva inundațiilor**

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsură se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin “Avizul de amplasament”, (Ordin MMGA nr.2/2006).

#### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **Art. 1 Utilizări admise**

Funcțiuni administrative aparținătoare instituțiilor publice centrale sau locale, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni sportive, funcțiuni de loisir public, echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

##### **Art. 2 Utilizări admise cu condiționări**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului mansardei ca reprezentind 60% din suprafața nivelului curent. Se admit locuințe de serviciu în condițiile stabilite de Legea 114/1996 și anume dacă acestea sunt exclusiv locuințe destinate funcționarilor publici, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale. Pentru instituțiile de învățământ se admit clădiri de cazare în sistem internat.

##### **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

#### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

##### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se vor respecta prevederile **capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții** al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 6 m pentru clădiri înșiruite, minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate respectiv minimum 18 m pentru clădiri izolate;
- adâncimea parcelei de minimum 25 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m).
- suprafața parcelei de minimum 180 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 350 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 500 mp pentru clădiri amplasate izolat.
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

- e) unghiul format de frontul parcelei la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei să fie de 90 de grade. Fac excepție:
1. parcelele de colț, în situațiile în care unghiul dintre străzi este altul decât 90 de grade;
  2. parcelele care se învecinează direct cu un parcelar constituit care nu face obiectul operațiunii de parcelare sau reparcelare și care conține unghiuri diferite de 90 de grade;

#### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Retragerea minimă față de aliniament va fi minim 10m de la limita profilului stradal 1-1.

#### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, în cazurile în care acestea prezintă calcane, dar nu pe o adâncime mai mare decât 15 m, măsurată de la aliniament, după care se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, și nu mai puțin decât 3 m. Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor care nu prezintă calcane cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

#### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 1/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

#### **Art. 8 Circulații și accese**

Se vor respecta prevederile *capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*

#### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.* În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

#### **Art. 10 Înălțimea maximă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras.

Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+4+M, P+4+R, D+P+3+M, D+P+3+R (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 24 m.

### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

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

### **Art. 12 Condiții de echipare edilitară**

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în imperjurime, îngropate sau înzidite în construcție.

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

### **Art. 13 Spații libere și spații plantate**

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de (conform HG 525/1996, anexa 6):

- Funcțiuni administrative: Sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc, sedii de birouri - **10% din suprafața parcelei**

Toate celelalte, cf. Anexei nr.1 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Mun. Miercurea – Ciuc.* – **15% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni financiar-bancare: **10% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni comerciale: Pentru construcții cu suprafața construită desfășurată (SCD) mai mică decât 400 mp: **10% din suprafața parcelei**

Pentru construcții cu suprafața construită desfășurată (SCD) mai mare decât 400 mp: **20% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni de cult: **50% din suprafața parcelei.**

- Funcțiuni de cultură: **20% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni de sănătate: Creșe și creșe speciale pentru copii, leagăn de copii: **10 -15 mp/copil**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Mun. Miercurea – Ciuc.*: **10-15 mp/bolnav**

- Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ

- Funcțiuni de turism cu caracter intraurban: **25% din suprafața parcelei**

Necesarul minim de spații libere publice care trebuie asigurat poate fi redus cu până la 25%, cu condiția asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare având prin PUG destinația zone verzi (UVa, UVs, UVe, UVt). Aceste suprafețe vor fi cedate domeniului public. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

### **Art. 14 Imprejmuiri**

Se vor respecta prevederile *Capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții* al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*



#### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR**

##### **Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 80%.

##### **Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 2,4.

#### **Et - Activități economice cu caracter terțiar**

##### **DESCRIEREA ZONEI**

Zone urbanizate sau in process de urbanizare având rol de susținere a creșterii economiei prin funcțiuni comerciale terțiare cu caracter intraurban.

##### **I. GENERALITĂȚI**

###### **Condiții de autorizare a lucrărilor de construire**

Operațiunea de viabilizare se consideră încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice in domeniul public.

###### **Apărarea împotriva inundațiilor**

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsura se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin "Avizul de amplasament", (Ordin MMGA nr.2/2006).

##### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

###### **Art. 1 Utilizări admise**

- Rețele de echipare edilitară.
- Căi de acces carosabile și pietonale, spații publice, spații verzi.
- Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice,
- funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban,
- funcțiuni financiar-bancare,
- funcțiuni de cultură,
- funcțiuni de sănătate,
- funcțiuni de cult,
- funcțiuni de învățământ,
- funcțiuni sportive,
- funcțiuni de loisir privat,
- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public.

###### **Art. 2 Utilizări admise cu condiționări**

Se admite mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente.

###### **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decăt cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe domeniul public sau pe parcelele adiacente.

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se vor respecta prevederile **capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții** al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

#### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10 m.

#### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

#### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

#### **Art. 8 Circulații si accese**

Se vor respecta prevederile prezentului regulament, cuprinse la *Capitolul 2.4, Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* al prezentului regulament.

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.

Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale.

#### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

#### **Art. 10 Înălțimea maximă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras.

Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m. Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

#### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului.

#### **Art. 12 Condiții de echipare edilitară**

În cazul liniilor electrice aeriene existente, se va realiza eliberare de amplasament, pentru întregul teritoriu al PUZ.

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 domeniul public sau parcelele vecine.

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

#### **Art. 13 Spații libere și spații plantate**

Se vor conforma diferit având la bază tipologia funcțiunii permise, respectând RGU, conform HG 525/1996, Anexa 6, astfel:

##### **6.1. Construcții administrative și financiar-bancare**

6.1.1. Pentru construcțiile de sedii de prefecture, sedii de primării, sedii de partid vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3. Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

##### **6.2. Construcții comerciale**

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului

##### **6.3. Construcții de cult**

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 15% cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

##### **6.4. Construcții culturale**

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10-20% din suprafața totală a terenului.

##### **6.6. Construcții de sănătate**

6.6.1. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.1 - 1.7.8 din cadrul HG 525/1996 vor fi prevăzute spații verzi și plantații în interiorul incintei, după cum urmează:- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;- parc organizat cu o suprafață de 10-15 mp/bolnav.

6.6.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.9 - 1.7.10 din cadrul HG 525/1996 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.

##### **6.7. Construcții și amenajări sportive**

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

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

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare. Se recomandă realizarea invelitorilor carosabile din zona parcajelor la sol din dale inierbate.

#### **Art. 14 Imprejmuiri**

Se vor respecta prevederile *Capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*

### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR**

#### **Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 70%.

#### **Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 2,4.

## **Is - Zonă instituții si servicii**

### **DESCRIEREA ZONEI**

#### **I. GENERALITĂȚI**

##### **Condiții de autorizare a lucrărilor de construire**

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se preiau condiționările conform PUG Mun. Miercurea – Ciuc.

##### **Apărarea împotriva inundațiilor**

Pentru amplasarea în zona inundabilă a unor obiective indiferent de destinație este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Aceasta măsură se va aplica, doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin "Avizul de amplasament", (Ordin MMGA nr.2/2006).

#### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **Art. 1 Utilizări admise**

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni sportive, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe

##### **Art. 2 Utilizări admise cu condiționări**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului mansardei ca reprezentând 60% din suprafața nivelului curent.

Se admit locuințe de serviciu în condițiile stabilite de Legea 114/1996 și anume dacă acestea sunt exclusiv locuințe destinate funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale. Pentru instituțiile de învățământ se admit clădiri de cazare în sistem internat.

### **Art. 3 Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

## **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4 Caracteristici ale parcelelor**

Se vor respecta prevederile **capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții** al *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc*.

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 6 m pentru clădiri înșiruite, minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate respectiv minimum 18 m pentru clădiri izolate;
- b) adâncimea parcelei de minimum 25 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m).
- c) suprafața parcelei de minimum 180 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 350 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 500 mp pentru clădiri amplasate izolat.
- d) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- e) unghiul format de frontul parcelei la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei să fie de 90 de grade. Fac excepție:
  1. parcelele de colț, în situațiile în care unghiul dintre străzi este altul decât 90 de grade;
  2. parcelele care se învecinează direct cu un parcelar constituit care nu face obiectul operațiunii de parcelare sau reparcelare și care conține unghiuri diferite de 90 de grade;

### **Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Alinierea la clădirile existente cu condiția ca retragerea minimă față de aliniament să nu fie mai mică de 10m.

### **Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, în cazurile în care acestea prezintă calcane, dar nu pe o adâncime mai mare decât 15 m, măsurată de la aliniament, după care se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, și nu mai puțin decât 3 m. Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor care nu prezintă calcane cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m. Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

### **Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexă sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 1/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

### **Art. 8 Circulații și accese**

Se vor respecta prevederile *capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*

### **Art. 9 Staționarea autovehiculelor**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.* În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

### **Art. 10 Înălțimea maximă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras.

Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+4+M, P+4+R, D+P+3+M, D+P+3+R (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 24 m.

### **Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor**

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de paștișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

### **Art. 12 Condiții de echipare edilitară**

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament vor fi integrate în imperjurime, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

### **Art. 13 Spații libere și spații plantate**

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de (conform HG 525/1996, anexa 6):

- Funcțiuni administrative: Sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, - agenții, fonduri etc, sedii de birouri - **10% din suprafața parcelei**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Mun. Miercurea – Ciuc* – **15% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni financiar-bancare: **10% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni comerciale: Pentru construcții cu suprafața construită desfășurată (SCD) mai mică decât 400 mp: **10% din suprafața parcelei** Pentru construcții cu suprafața construită desfășurată (SCD) mai mare decât 400 mp: **20% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni de cult: **50% din suprafața parcelei.**

- Funcțiuni de cultură: **20% din suprafața parcelei**

- Funcțiuni de sănătate: Creșe și creșe speciale pentru copii, leagăn de copii: **10 -15 mp/copil**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 a *Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Mun. Miercurea – Ciuc*: **10-15 mp/bolnav**

- Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ

- Funcțiuni de turism cu caracter intraurban: **25% din suprafața parcelei**

Necesarul minim de spații libere publice care trebuie asigurat poate fi redus cu până la 25%, cu condiția asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare având prin PUG destinația zone verzi (UVa, UVs, UVe, UVt). Aceste suprafețe vor fi cedate domeniului public. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

#### **Art. 14 Imprejmuiri**

Se vor respecta prevederile *capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Miercurea – Ciuc.*

#### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR**

##### **Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

Se admite un POT maxim de 80%.

##### **Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Se admite un CUT maxim de 2,4.

Întocmit,  
master urbanist-peisagist **Răscol Mihail Cristian**



## Regulament Local de Urbanism – PUG Miercurea Ciuc

### **Anexa nr. 1 - Clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni**

#### **Funcțiuni administrative\***

- Sediul Prefecturii Județului Harghita;
  - Sedii de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale;
  - Sediul Consiliului Județean Harghita;
  - Sediul Primăriei municipiului Miercurea Ciuc sau filiale ale acesteia (primării de cartier);
  - Sedii de partid;
  - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, regii autonome, fonduri etc;
  - Sedii de birouri;
  - Sedii de firmă sau companie.
- \* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Funcțiuni financiar-bancare\***

- Sediul Băncii Naționale a României;
  - Sedii bancar, filială;
  - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri;
- \* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Funcțiuni de cult\***

- Lăcaș de cult;
  - Mănăstire.
- \* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice\***

- Supermagazin (supermarket, hipermarket);
- Mall, Centru comercial;
- Piață de vechituri, obor;
- Depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale;
- Comerț engros;
- Showroom auto, moto, alte produse;
- Spații pentru targuri și expoziții;
- Autoservice, spălătorie auto;
- Stație de combustibili;
- Servicii, alimentație publică;
- Centru de cercetare și formare profesională;
- Incubator de afaceri;
- Sedii de birouri;
- Sedii de firmă sau companie;
- Hotel \* - \*\*\*\*\*, Hotel apartament \* - \*\*\*\*\*, Motel \* - \*\*, Vilă \*\* - \*\*\*\*\*, Pensiune, Hostel, Youth Hostel;
- Parc de activități.



\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

**Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban\***

Comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;  
Comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;  
Mall, Centru comercial de factură urbană;  
Magazin general amplasat în zona centrală, zonă rezidențială sau într-un centru de cartier;  
Piață agroalimentară, hală agroalimentară;  
Alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafeenea, bar, club;  
Servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultantță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism, agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

**Funcțiuni de cultură\***

Centru expozițional, expoziție, targ;  
Muzeu;  
Biblioteca, mediatecă;  
Club, discotecă;  
Sală de reuniune;  
Cazinou;  
Casă de cultură;  
Centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe;  
Cinematograf, multiplex;  
Teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși;  
Sală polivalentă;  
Circ.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

**Funcțiuni de învățământ\***

Învățământ preșcolar;  
Școală primară;  
Școală gimnazială;  
Liceu;  
Școală postliceală;  
Școală profesională;  
Învățământ superior;  
Spații de cazare pentru elevi sau studenți.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

**Funcțiuni de sănătate\***

Spital clinic universitar;  
Spital general (județean, municipal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic);  
Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare);

*Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice);  
Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi];  
Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri,  
farmacie);*

*Alte unități de sănătate (centre de recoltare sange, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii);*

*Creșă sau creșă specială;*

*Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;*

*Azil de bătrani;*

*Centru de asistență socială.*

*\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă*

### **Funcțiuni sportive\***

*Ștrand in aer liber;*

*Stadion;*

*Terenuri de sport in aer liber;*

*Spații anexe de deservire a dotărilor sportive;*

*Patinoar artificial;*

*Poligon pentru tir;*

*Popicărie;*

*Teren de golf, teren de minigolf;*

*Partie de schi;*

*Bază hipică;*

*Sală de antrenament pentru diferite sporturi sau sală de fitness și întreținere corporală;*

*Bazin acoperit, baie publică;*

*Sală de competiții sportive (specializată sau polivalentă);*

*Servicii de întreținere corporală;*

*Administrație, servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază;*

*\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă*

### **Funcțiuni de loisir public\***

*Loc de joacă acoperit pentru copii;*

*Dotări destinate activităților cultural-educative: muzeu, bibliotecă, centru cultural, mediatecă,  
filarmonică, teatru,*

*circ, spații și amenajări pentru spectacole in aer liber;*

*Terenuri și instalații de sport cu acces public nelimitat și fără clădiri anexe;*

*Alimentație publică avand suprafața construită desfășurată mai mică decat 200 mp;*

*Grupuri sanitare publice.*

*\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă*

### **Funcțiuni de loisir public cu caracter tematic\***

*Grădină zoologică;*

*Grădină botanică;*

*Parc tematic, parc de distracții;*

*Loc de joacă acoperit sau in aer liber;*

*Servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază.*

*\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă*

### **Funcțiuni de loisir privat\***

Parcelări pt. grădini de loisir privat (Schrebegarten):

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

### **Funcțiuni de turism cu caracter intraurban\***

Hotel \* - \*\*\*\*\*;

Hotel apartament \* - \*\*\*\*\*;

Motel \* - \*\*;

Vilă \*\* - \*\*\*\*\*;

Pensiune turistică categoria urban \* - \*\*\*\*;

Hostel, Youth Hostel.

Alimentație publică.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

### **Funcțiuni de turism cu caracter extraurban\***

Bungalouri \* - \*\*\*;

Cabană categoria \* - \*\*\*;

Camping \* - \*\*\*\*;

Sat de vacanță \*\* - \*\*\*;

Pensiune agro-turistică \* - \*\*\*;

Tabără de vacanță pentru elevi.

Alimentație publică.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

### **Funcțiuni industrial\***

Hală de producție, prelucrare sau asamblare;

Sediu administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe);

Depozit, centru de distribuție;

Comercializare materiale de construcții;

Centru de cercetare și formare profesională;

Incubator de afaceri;

Parc de activități;

Infrastructură și spații destinate IMMuri-lor;

Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier,

terminal de mărfuri;

Instalații de transfer intermodal de mărfuri;

Colectare și depozitare fier vechi;

Colectare, depozitare, prelucrare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile;

Autoservice, spălătorie auto;

Sedii ale serviciilor comunitare de utilități publice;

Stație de combustibili cu servicii aferente.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

### **Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public\***

Aeroport;

Gară de persoane;

Autogară;

Stație intermodală;

Stație a trenului urban;

Parcaje publice multietajate subterane și/sau supraterane;

Parcaje publice de tip park&ride;

Depou pentru vehiculele transportului public;

Servicii aferente infrastructurii de transport public: alimentație publică, comerț, informare și eliberare tichete,

spații de așteptare etc.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Funcțiuni de gospodărire comunală\***

Sedii ale serviciilor publice de gospodărire comunală;

Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor;

Cimitir, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirului;

Crematoriu uman;

Rampă de deșeuri;

Centru de selectare deșeuri;

Pepinieră;

Depou pentru vehiculele transportului public;

Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate;

Adăpost pentru animale de casă;

Instalații de incinerare pentru deșeuri.

Cimitir și crematoriu pentru animale de casă.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare\***

Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;

Sediu administrativ al regiiei, spații și anexe destinate personalului, exclus locuințe.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Unități cu destinație specială\***

Unități militare;

Unități de protecție civilă;

Unități de poliție;

Unități de pompieri;

Unități ale serviciilor de informații;

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Funcțiuni Agricole\***

Exploatarea terenurilor in scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, livezit, cultivarea viței de vie,

pășuni, fanețe, solarii, răsadnițe;

Pepiniere pomicole;

Plantații de hamei și duzi;

Cultivarea plantelor cu folosință industrială sau farmaceutică;

Amenajări piscicole;

Construcții zootehnice, cu respectarea distanțelor de protecție;

Stație de cercetare agricolă;

Depozitarea produselor agricole;

Lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare;

Drumuri de exploatare agricolă;

Anexe destinate personalului, altele decât locuințe.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Locuințe\***

Locuințe individuale (unifamiliale);

Locuințe colective (multifamiliale);

Garae și parcaje aferente locuințelor.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate)\***

Comerț alimentar;

Comerț nealimentar;

Cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistentă juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere de artă, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de croitorie, tapiserie, rame și tablouri, oglinzi, tamplărie sau alte activități manufacturiere neferoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitari;

Saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;

Servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

#### **Echipe publică aferente zonelor de locuințe\***

Filială a administrației locale (primărie de cartier);

Spațiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;

Sediu al asociațiilor de proprietari sau sediu ONG;

Școală primară și/sau gimnazială;

Creșă, creșă specială, grădiniță, locuri de joacă acoperite;

Dispensar, centru de medicină de familie;

Bibliotecă, mediatecă, centru cultural;

Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;

Azil de bătrani, centru de asistență pentru varstnici;

Secție de poliție, sediu al poliției comunitare;

Centru de asistență socială;

Parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;

Judecătorie;

Teren de sport, parc de cartier, loc de joacă;

Piață agro-alimentară.

\* enumerarea nefiind exhaustivă, ci enumerativă

## **Anexa nr. 2 - Necesarul de parcaje**

### **Locuințe**

Locuințe individuale (unifamiliale): minim două locuri de parcare.

Locuințe colective (multifamiliale): 1,5 locuri de parcare la apartament, dar nu mai puțin decât un loc la 100 mp din SCD\*.

Se vor asigura locuri de parcare subterane sau in garaje in proporție minimă de 60% din totalul de locuri de parcare necesare.

Pentru ansambluri care includ două sau mai multe clădiri de locuințe, se va asigura un număr suplimentar de locuri de parcare pentru vizitatori echivalent cu 0,5 x nr. total apartamente.

Pentru clădiri cu mai mult decât 6 apartamente se va asigura un spațiu închis și acoperit și ușor accesibil destinate depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 2 biciclete pentru fiecare apartament\*\*.

### **Funcțiuni administrative**

#### **Funcțiuni financiar-bancare**

Se va asigura pentru salariați un loc de parcare la 60 mp din SCD\*, plus un spor minim pentru personae externe, după cum urmează:

- un loc de parcare la 120 mp din SCD\* pentru clădiri ale administrației publice și sedii financiar bancare;

- un loc de parcare la 300 mp din SCD\* pentru restul funcțiilor.

In cazurile in care clădirile cuprind săli de conferințe sau alte spații destinate reuniunilor, se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, avand in vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului\*\*.

### **Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban**

#### **Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice**

Se vor asigura pentru clienți:

- un loc de parcare la 200 mp din SCD\* pentru unități de până la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp din SCD\* pentru unități de 400-600 mp;

- un loc de parcare la 50 mp din SCD\* pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp din SCD\* pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Unitățile de alimentație publică vor asigura pentru clienți cate un loc de parcare la 5 locuri la masă și pentru personal cate un loc de parcare la 15 locuri la masă.

Se vor asigura locuri de parcare pentru personal și pentru vehiculele destinate desfășurării activității, separate față de locurile de parcare rezervate clienților.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, avand in vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului\*\*.

### **Funcțiuni de cult**

Biserici: se va asigura cate un loc de parcare la 20-30 de locuri.

Alte funcțiuni de cult: numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

### **Funcțiuni de cultură**

Expoziții, muzee, târguri: se va asigura un loc de parcare la 50 mp suprafață de expunere.

Celelalte funcțiuni: se va asigura un loc de parcare la 10 – 20 de locuri în sală.

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

### **Funcțiuni de învățământ**

Se va asigura un loc de parcare la trei cadre didactice.

Funcțiuni universitare: se va asigura, suplimentar, un loc de parcare la 10 studenți și 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Tabere școlare: se vor asigura 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Cămine studentești: se va asigura un loc de parcare la 5 -10 studenți.

În toate cazurile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

În toate cazurile se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului\*\*.

### **Funcțiuni de sănătate**

Spitale: se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate și câte un loc de parcare la 8 paturi.

Celelalte funcțiuni: se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate, cu un spor de 10%.

### **Funcțiuni sportive**

Complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente): se va asigura câte un loc de parcare la 5-20 de locuri.

Celelalte funcțiuni: se va asigura câte un loc de parcare la 30 de locuri.

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

### **Funcțiuni de loisir public**

Dotări destinate activităților cultural-educative: vezi funcțiuni de cultură (Anexa nr.1 – Clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni - RLU PUG Miercurea Ciuc)

### **Funcțiuni de loisir public cu caracter tematic**

Parcuri tematice, parcuri de distracții: se va asigura câte un loc de parcare la 50 mp din SCD\*

### **Funcțiuni de turism cu caracter intraurban**

Hotel, hotel apartament, vilă, pensiune turistică categoria urban: se va asigura câte un loc de parcare la două camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

*La unitățile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.*

*Hostel, youth hostel: se va asigura cate un loc de parcare la 5 locuri de cazare.*

*Motel: se va asigura cate un loc de parcare la fiecare cameră de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal cate un loc de parcare la 7 camere de cazare.*

### **Funcțiuni de turism cu caracter extraurban**

*Bungalouri, cabană turistică, camping, sat de vacanță, pensiune agro-turistică: se va asigura cate un loc de parcare la două camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal cate un loc de parcare la 7 camere de cazare.*

*La unitățile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.*

*Camping: se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru rulote și locuințe mobile.*

### **Funcțiuni industriale**

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

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

*Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp: se va asigura cate un loc de parcare la 100 mp din SCD\*.*

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

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

*Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, avand in vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului\*\*.*

### **Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public**

#### **Funcțiuni de gospodărire comunală**

#### **Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare**

*Se vor asigura pentru salariați cate un loc de parcare la fiecare 150 mp din SCD\*.*

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

#### **Servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate)**

#### **Echipeamente publice aferente zonelor de locuințe**

*Se va asigura pentru clienți cate un loc de parcare la 150 mp din SCD\*, dar nu mai puțin decat cate un loc de parcare la 100 mp arie utilă.*

*Se va asigura pentru personal cate un loc de parcare la 75 mp din SCD\*, dar nu mai puțin decat cate un loc de parcare la doi salariați.*

*Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, avand in vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului\*\*.*

*\* - Din calculul SCD se exclude suprafața parcajului subteran.*

*\*\* - Suprafața minimă care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.”*



BILANT PROPUNERE - ZONA REGLEMENTATĂ PUZ							
UTR	Zonă	POT max	CUT max	Rh max	H max	Suprafață(m <sup>2</sup> )	Suprafață (%)
Zona naturală protejată							
UTR Lunca Mare_a1							
	Va	10%	0,1	P	-	21090,029	2,07%
Zona spații verzi de agrement și baze sportive:							
UTR Lunca Mare_a2							
	Vs	10%	0,15	P	7 m	164865,7	16,16%
	L	30%	0,6	P+1+R+M	8m 12m	40631,829	3,98%
Zona locuințe și dotări complementare:							
UTR Lunca Mare_b1							
	RM	70%	1,6	P+3+R D+P+2+M D+P+2+R	20 m	1361,4	0,13%
	IsP	80%	2,4	P+4+M P+4+R D+P+3+R	24 m	22730,36	2,23%
Zona dotări servicii:							
UTR Lunca Mare_b2							
	Et	70%	2,4	P+3+M P+3+R D+P+2+R	20 m	149480,1	14,65%
	Is	80%	2,4	P+4+M P+4+R D+P+3+R D+P+3+R	24 m	44044,959	4,32%
Circulații						155518,023	15,25%
<b>TOTAL</b>						<b>1020000</b>	<b>100,00%</b>

- 1. LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF PUG
  - LIMITA ZONA DE STUDIU
  - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
  - U.T.R. PROPUS
  - ZONA REGLEMENTATA

- 2. FOND CONSTRUIT**
- CLĂDIRI EXISTENTE
  - IMOBILE/CLĂDIRI CLASATE CA MONUMENT ISTORIC PRIN L.M.I. CONF. PUG

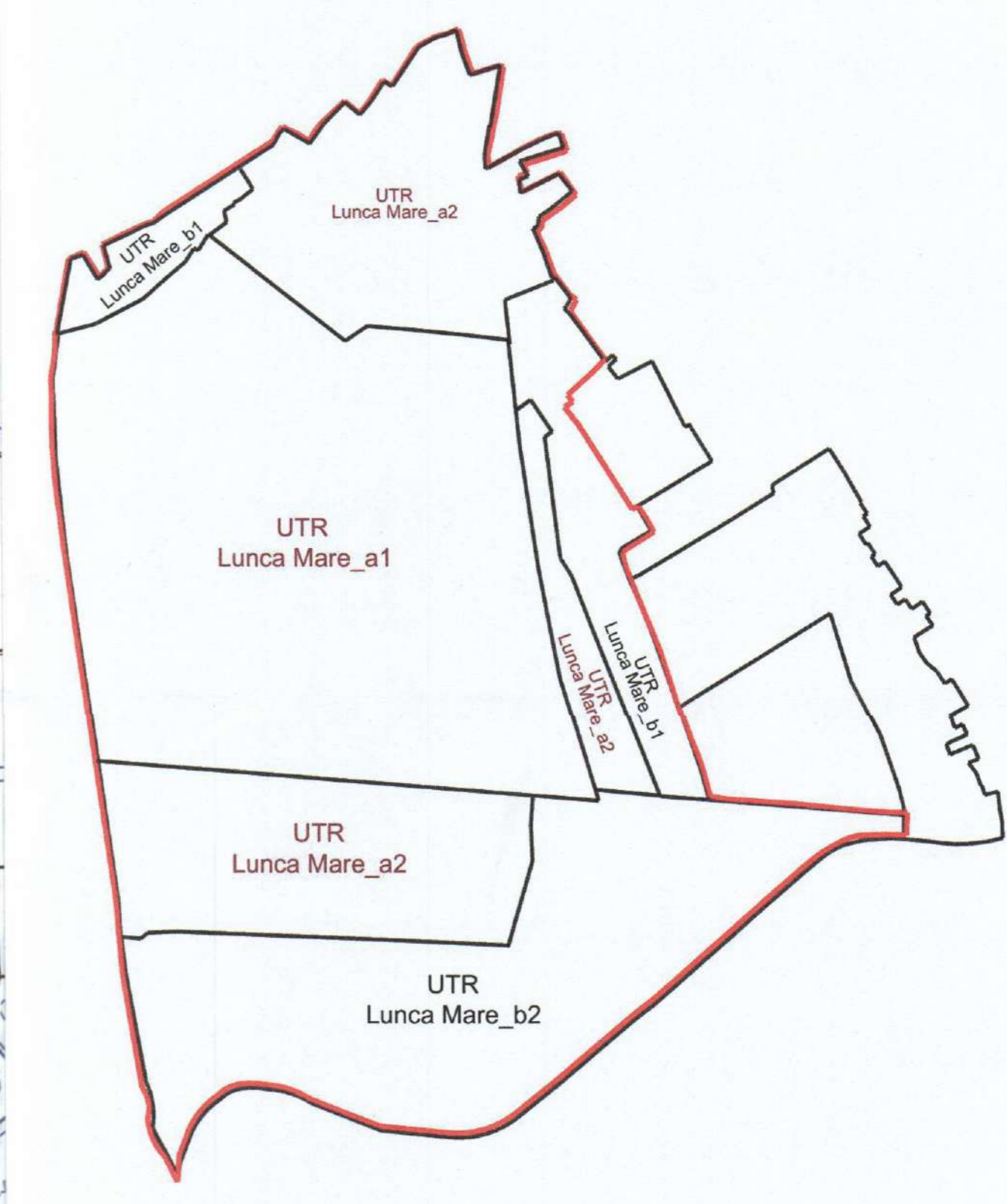
- 3. ZONIFICARE**
- L ZONĂ LOCUIRE DE TOATE TIPURILE
  - RIM ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE ȘI SERVICII, CONF. PUG
  - Is ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII
  - IsP ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
  - Et ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR - ZONĂ DOTĂRI SERVICII COMERT, RETAIL, CASH & CARRY
  - Va ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT - SPAȚII DE JOACĂ, PISTE DE BICICLETE, SPAȚII DE FITNESS, ETC - PROPUNERE
  - Vs ZONĂ VERDE CU ROL DE COMPLEX SPORTIV - AMENAJĂRI BAZE SPORTIVE ȘI DE AGREMENT - PROPUNERE
  - CV ZONĂ „LUNCA MARE”, TURBĂRIE, TERENURI UMIDE, ZONĂ NATURALĂ PROTEJATĂ „CORIDOR VERDE”
  - ZONE CU APA, CANALE DE DRENAJ ANIF, PĂRAU

- 4. CIRCULAȚII**
- ZONĂ CIRCULAȚIE FEROVĂRIĂ
  - ZONĂ CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
  - STRAZI NOI PROPUSE
  - ZONĂ CIRCULAȚIE PIETONALĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
  - PROPUNERE PARCURS VELO-PIETONAL, OCAZIONAL CAROSABIL, PT. ÎNȚRETINERE, ÎN LEGATURA CU SISTEMUL DE PISTE DE BICICLETE ALE ORĂȘULUI
  - PROPUNERE PARCURS PIETONAL ÎN ZONĂ NATURALĂ PROTEJATĂ, DIN MATERIALE ECOLOGICE

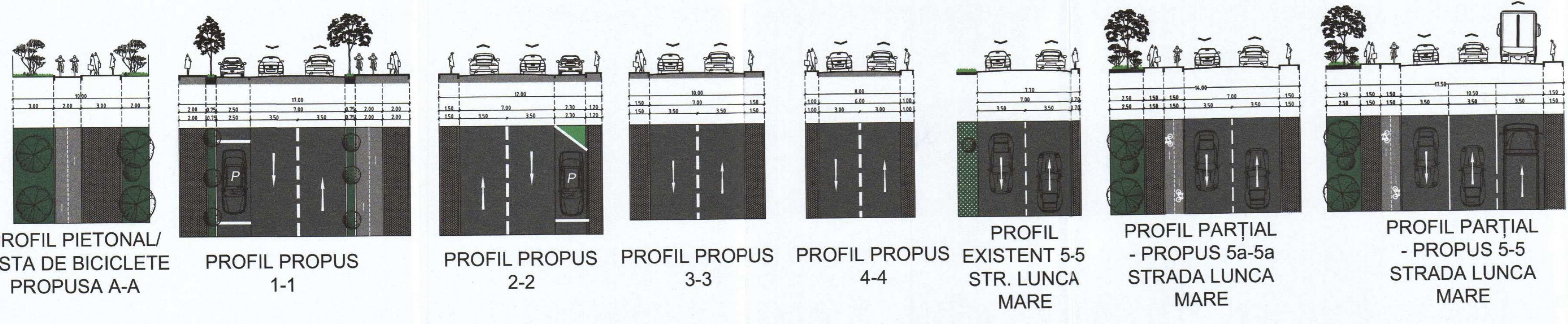
- 5. REGLEMENTARI**
- LINEIE DE ÎNĂLTĂ TENSIUNE ȘI ZONELE DE PROTECȚIE AFERENTE: LEA 20KV, LEA 110KV
  - ZONĂ DE SIGURANȚĂ AFERENTĂ DRUM DN12 - VARIANTA OCULTOARE
  - CALE FERATE A CFR ȘI ZONĂ DE SIGURANȚĂ AFERENTĂ
  - ZONE INUNDABILE CF. PUG
  - ZONE CONSTRUITE PROTEJATE CF. PUG
  - INTERDICȚIE DE REALIZARE ACCESURI - PROPUNERE
  - RETRAGEREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT - 5m



SCHEMA IMPARTIRE UTR-URI



SECȚIUNI CARACTERISTICE



APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC  
CONSILIUL LOCAL  
12 APR. 2023  
03/REV. 22.06.2023

Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.  
Proiectant: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.  
Verificator: Ing. Bogdan Petrescu

Proiect nr.: 06/12.02.2020  
Faza: P.U.Z.  
Plan nr.: 03