

ROMÂNIA - ROMÁNIA
JUDEȚUL HARGHITA- HARGITA MEGYE
MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Viceprimar
Nr. 19761 din 07.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
URBANISZTIKAI BIZONYLAT
Nr. 267 din 12.04.2022

cu anexă(pag.1/8-8/8) din RLU pag.190-195 și planșa cu reglementări PUG

În scopul: **ELABORARE P.U.Z "BARÁTOK KERTJE"**

Ca urmare cererii adresate de **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC** reprezentat prin viceprimar **BORS BÉLA** cu sediul în județul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, str. **PIAȚA CETĂȚII nr. 1**, cod poștal **530110** telefon ----- fax ----- e-mail -----, înregistrată la nr. **19761** din **07.04.2022**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, strada **CÎMPUL MARE** nr. **FN** sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE ANEXAT, Cf. nr. 67172;**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism Plan Urbanistic General (PUG) al municipiului aprobat cu H.C.L nr. 376/2018;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se află în intravilanul localității **MIERCUREA-CIUC**, în domeniu public, conform Cf. 67172 sub nr. cadastral 67172 cu suprafața de 4.601 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: drum

Destinația: zona de urbanizare ULI- Locuințe cu regim redus de înălțime conform Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent PUG al municipiului aprobat cu H.C.L nr. 376/2018.

Scutit de taxă conform art. 476 alin.(1), lit. f din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafața de teren reglementată prin PUZ se află parțial în zona de protecție a monumentului istoric Casa Kalot HR-II-m-B-12744 și în zonă de sit arheologic.
- Conform RLU aferent PUG al municipiului aprobat cu H.C.L nr. 376/2018 pentru zona ULI: Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii și va include în mod obligatoriu:
 - asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG și PUZ;
 - asigurarea echipării edilitare;
 - asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG și PUZ.
- 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 în domeniul public.
- Suprafețele minime pentru care se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru viabilizarea terenurilor sunt cele delimitate prin PUG.



- După aprobarea PUZ și finalizarea operațiunilor de reparcelare pentru o zonă, operațiunile de viabilizare și lucrările de construcții pot fi realizate etapizat, pentru părți ale zonei, în funcție de priorități.
- Documentația PUZ va respecta Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal GM 010-2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000.
- piese scrise: - memoriu general
 - regulamentul local de urbanism aferent PUZ și avizele aferente
- piese desenate:
 - plan de încadrare în zonă
 - situația existentă și disfuncționalități
 - reglementări urbanistice
 - echipări edilitare, accese carosabile și pietonale
 - situația juridică și circulația terenurilor – cu bilanț teritorial
 - obiective de utilitate publică
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ.
- Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.
- PUZ-ul va conține obligatoriu soluții și pentru utilități (racord apă, canal, energie electrică, drumuri de acces)
- Documentația PUZ va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, se va respecta legislația în vigoare, Legea nr. 50/1991 actualizată, Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, R.G.U. nr. 525/1996, Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 inclusiv Ghid de aplicare, Regulament Local de Urbanism pentru zona în cauză.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE P.U.Z "BARÁTOK KERTJE"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității componente pentru protecția mediului: **Agencia ptr. Protecția Mediului Harghita ; M-Ciuc, Str. Márton Áron Nr. 43**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificate prin Directiva Consiliului: 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă, după caz, încrederea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

b) Titlul asupra proprietății (copie conformă cu originalul) - ACT DE PROPRIETATE

c) documentația tehnică – D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alimentare cu apă HARVIZ SA. - conform GM 010-2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000.

Canalizare HARVIZ SA. - conform GM 010-2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000.

Alimentare cu energie electrică ELECTRICA S.A. - conform GM 010-2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000.

Gaze naturale DELGAZ GRID SA- conform GM 2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000.

Salubritate

Telefonizare Telekom SA – conform GM 010-2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000.

Transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

Apărarea civilă

Prevenirea și stingerea incendiilor INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "OLTUL" conform ordin MLPAT 176/N/2000 cap.4.2

Sănătatea populației AUTORITATEA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ conform GM 010-2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000.

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

-AVIZ DE OPORTUNITATE - Norme metodologice din 2016 de aplicare a Legii 350/2001, art.26, fundamentat - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM (CTATU) – conf. H.C.L nr. 75/2021

-AVIZ ARHITECT ȘEF fundamentat - CTATU conf. Legii nr. 350/2001 art. 37

-AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA - prin instituția arhitectului șef conform Legea 350/2001 art 22, alin. 2

-AVIZ COMISIA DE URBANISM - Ghid metodologie de elaborare P.U.Z. ordin MLPAT 176/N/2000 CAP. 2.2, 4.2

-AVIZ SERVICIUL DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ DIN CADRUL POLIȚIEI MIERCUREA –CIUC conform Ordonanța nr. 43/1997, Art. 52

-ACORDUL PREALABIL AL ADMINISTRATORULUI DRUMULUI conform Ord. 43/1997 art.52

-AVIZ MINISTERUL CULTURII PRIN DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL CULTURAL AL JUD.HARGHITA conf. Legea 350/2001, Anexa 1

d.4) studii de specialitate:

-STUDIUL GEOTEHNIC - conform Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 sect. 6, art. 20, alin. 3

-STUDIUL TOPOGRAFIC – conform Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 sect. 6, art. 18, alin. 5

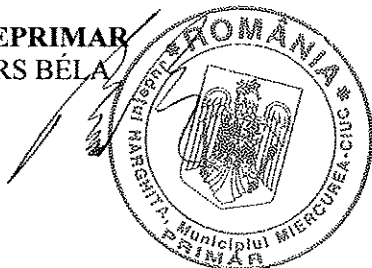
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Registrul Urbanștilor din România (1 exemplar original)

g) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

VICEPRIMAR
BORS BÉLA



L.S.

SECRETAR GENERAL
WOHLFART RUDOLF

ARHITECT ȘEF
Arh. ALBERT SANDOR

Scutit de taxă conform art. 476 alin.(1), lit. f din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.01.2017

Intocmit: Szekely Monika-Enikő

UL1 Zonă de urbanizare

Locuințe cu regim redus de înălțime

CADRUL LEGAL

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu funcțiuni agricole sau fără utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea funcțiunilor cu caracter urban.

Pentru zonele marcate ca plan director pe planșa de reglementări urbanistice, se instituie obligativitatea întocmirii de PUZ, cu preluarea exactă a prevederilor din PUG pentru acea zonă.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii și va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG și PUZ;
- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG și PUZ.

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 în domeniul public.

Autorizația de construire se acordă cu condiția finalizării prealabile a operațiunilor de reparcelare realizate în vederea reconfigurării parcelarului agricol într-un parcelar de tip urban și asigurării suprafețelor necesare drumurilor publice, echipării edilitare și dotărilor publice. Toate parcelele rezultate vor corespunde condițiilor prevăzute în Capitolul 3, Condiții generale privitoare la construcții. Reparcelarea se va face în mod obligatoriu doar prin PUZ aprobat conform legii.

Operațiunea de reparcelare se consideră finalizată odată cu delimitarea în teren, numerotarea și înscrierea noilor parcele în evidența Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Suprafețele minime pentru care se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru viabilizarea terenurilor sunt cele delimitate prin PUG. Este interzisă întocmirea de Planuri urbanistice zonale pe suprafețe mai mici decât cele delimitate prin PUG. După aprobarea PUZ și finalizarea operațiunilor de reparcelare pentru o zonă, operațiunile de viabilizare și lucrările de construcții pot fi realizate etapizat, pentru părți ale zonei, în funcție de priorități.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se vor respecta servituțile generate de obiectivele de utilitate publică prevăzute prin PUG și de dotările de interes public solicitate suplimentar prin intermediul avizului de oportunitate.

Legea 350/2001
actualizată, Art. 31¹
Art. 31²

Legea 350/2001
actualizată, Art. 31¹
Art. 31²

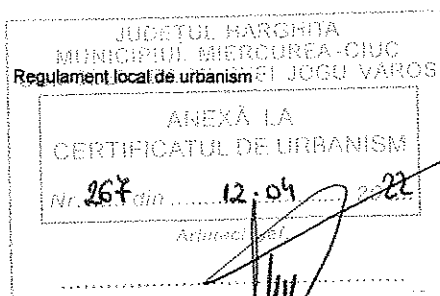
Legea 350/2001
actualizată, Art. 47

Legea 350/2001
actualizată, Art. 46

HG 525/1996,
actualizată, Art. 16

O. MLPAT nr.

PUG Miercurea Ciuc



În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică prospecțiunile 21/N/2000, Art. 16 și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație; deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrurilor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

Suprafețele necesare realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi cedate de către deținătorii terenurilor supuse viabilizării sub forma unei cote procentuale a proprietății private deținute. Acest transfer este compensat din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl dobândesc terenurile private prin operațiunea de viabilizare.

Cota procentuală minimă de teren ce se transferă în domeniul public pentru asigurarea viabilizării terenurilor este de 20% din suprafața deținută în momentul inițierii operațiunii. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Se recomandă fondarea de asociații temporare ale deținătorilor terenurilor supuse operațiunilor de viabilizare și reparcelare.

Se recomandă elaborarea și adoptarea de către administrația locală a unei metodologii de desfășurare a operațiunilor de viabilizare și reparcelare.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei nr.1 la prezentul regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Rețele de echipare edilitară.
Căi de acces carosabile și pietonale.
Spații publice și zone verzi cu rol de agrement.
Echipamente publice aferente zonelor de locuințe.
Locuințe.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei nr.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:

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

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.

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

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea Capitolului 9 din prezentul regulament, *Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor și a Capitolului 7 din prezentul regulament, Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform PUZ de reparcelare, dar clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament.

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

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile în regim izolat se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile în regim cuplat se vor retrage de la una dintre

192

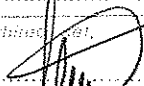
Regulament local de urbanism

JUDETUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
CSIKSZTERIA MEGYEI JOCU VAROS

ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 267 din 17.04.2022

Arhiva nr. 1



PUG Miercurea Ciuc

limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile în regim înșiruit se vor alipi ambelor limite laterale ale parcelei.

Toate clădirile, indiferent de regimul de construire se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 7 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform PUZ de reparcelare.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea Articolului 20 din prezentul regulament, *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și a profilelor stradale stabilite prin PUG și prin normativele în vigoare.*

Se recomandă realizarea străzilor de folosință locală în regim de alei rezidențiale, cu măsuri fizice de restricționare a vitezei și sisteme de sensuri unice în vederea descurajării traficului de tranzit.

9. STATIONAREA 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 funcțiunilor în parte.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratereane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1+M, P+1+R, D+P+M, 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)

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

50% din suprafața totală.

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.

14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 25%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 0,6.

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

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

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

Nu se admit soluții de echipare individuală privind eliminarea apelor menajere (fose septice etc) sau alimentarea cu apă.

Se interzice conducerea apelor meteorice, spre domeniul public sau parcelele vecine.

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

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

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

Necesarul minim de spații libere de folosință comună care trebuie asigurat (10% din suprafața construită desfășurată locuințe) poate fi redus cu până la 50%, 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).

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.

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

194

Regulament local de urbanism

JUDEȚUL MARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
CSIKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS

ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 267 din 12.04.2022

Autentici

PUG Miercurea Ciuc



Scara 1:5000

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 267 din 12.04 2022
Alina
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 267 din 12.04 2022
Alina