



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ZONA SPITAL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ**  
**BENEFICIAR: CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA**

PROIECTAT: S.C. ARHITECTURA S.R.L.  
PROIECT NR. 1946 / 2023

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Denumirea lucrării               | Elaborare plan urbanistic zonal pentru zona Spital Județean de Urgență       |
| Amplasament                      | Municipiul Miercurea-Ciuc, str. dr. Dénes László nr. fn., jud. Harghita      |
| Inițiator                        | CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA  |
| Beneficiar                       | CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA  |
| Proiectant general               | S.C. ARHITECTURA S.R.L.<br>Miercurea Ciuc, str. Zöld Péter nr. 19            |
| Faza                             | P.U.Z.   |
| Număr contract                   | 1946/2023  |
| Volumul                          | Piese scrise și desenate – Plan urbanistic zonal (PUZ)<br>Prevederi generale |
| Director S.C. ARHITECTURA S.R.L. | arh. ALBERT MARTIN   |

Miercurea Ciuc,  
22.01.2024



**Memoriu tehnic elaborat pentru obținerea avizului de oportunitate, în  
scopul:  
ELABORARE P.U.Z.  
„zona Spital Județean de Urgență”**

**A. Prezentarea investiției propuse**

**1. Solicitant/beneficiar:** Consiliul Județean Harghita

**2. Imobil inițiator al documentației de urbanism:**

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Miercurea-Ciuc cu suprafață totală de **83855 mp**.

| C.F.         | nr. cad. | Suprafata de teren | Categoria de folo-sinta                               | Numele proprietarului de teren |
|--------------|----------|--------------------|---|--------------------------------|
| 52224        | 52224    | 13120.00 mp        | curți construcții                                     | Consiliul Județean Harghita    |
| 56445        | 56445    | 15683.00 mp        | curți construcții                                     | Municipiul Miercurea-Ciuc      |
| 67918        | 67918    | 12140.00 mp        | curți construcții                                     | Județul Harghita               |
| 67919        | 67919    | 392.00 mp          | curți construcții                                     | Județul Harghita               |
| 67920        | 67920    | 840.00 mp          | curți construcții                                     | Județul Harghita               |
| 70115        | 70115    | 41680.00 mp        | curți construcții<br>(36168 mp),<br>fâneată (5512 mp) | Județul Harghita               |
| <b>Total</b> |          | <b>83855.00 mp</b> |   |                                |

Conform P.U.G. municipiul Miercurea-Ciuc zona studiată se află în:

Is – zonă instituții și servicii

ED – zonă construcții aferente lucrărilor edilitare

Ve – zonă verde de protecție

**3. Scopul solicitării:**

Scopul prezentului plan urbanistic zonal este reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic și tehnico-edilitar.

**4. Bilanț territorial existent**

| Suprafețe, funcțiuni                           | Suprafață (mp) | % din total |
|--|----------------|-------------|
| Suprafață teren conform C.F.                   | 83855.00 mp    | 100.00 %    |
| Circulație carosabilă și pietonală             | 14132.00 mp    | 16.85 %     |
| Construcții                                    | 8009.00 mp     | 9.55 %      |
| Spații verzi - conf. registrul spațiilor verzi | 25854.00 mp    | 30.83 %     |

|  |             |         |
|--|-------------|---------|
| Ve - zonă verde de protecție               | 11936.00 mp | 14.23 % |
| Teren liber                                | 23924.00 mp | 28.54 % |
|  |             |         |
| P.O.T. GLOBAL (SC/S <sub>teren</sub> X100) |             | 9.55 %  |
| C.U.T. GLOBAL (SC/S <sub>teren</sub> )     |             | 0.34    |

## B. Modul de integrare a investiției propuse în zonă:

**1. Amplasamentul:** zona studiată se află în intravilanul municipiului Miercurea-Ciuc, cu posibilitate de acces din str. dr. Dénes László.

Vecinătăți:

la nord-est – str. dr. Dénes László și teren intravilan fără construcții – P.U.Z. „Nagy Laji Dombja” – Lot 1 – în curs de elaborare;

la sud – teren agricol în extravilan;

la vest – P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 353/2023 și teren intravilan cu construcții.

**2. Echipare edilitară existentă:** alimentare cu energie electrică, apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale.

### 3. Oportunitatea elaborării documentației de urbanism:

Dezvoltarea Spitalului Județean de Urgență într-un centru medical regional implică realizarea a noi unități spitalicești în jurul celui existent prin comasarea unităților existent în diverse locații în municipiu, realizarea accesului secundar obligatoriu în incinta spitalului generează oportunitatea elaborării unui plan urbanistic director și zonal în vederea reglementării urbanistice.

Conform Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localității, art. 18:

(4) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.

(5) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege.

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (5), este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială,

organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești.

### C. Indicatori propuși

| Suprafețe, funcțiuni  |                            | Suprafață (mp)     | % din total     |
|---|----------------------------|--------------------|-----------------|
| <b>Suprafață teren conform C.F.</b>   |                            | <b>83855.00 mp</b> | <b>100.00 %</b> |
| <b>Is - Zonă instituții și servicii</b>   |                            | <b>68172.00 mp</b> | <b>81.30 %</b>  |
| P.O.T.max conf. P.U.G.  | 80.00 %                    |                    |                 |
| C.U.T.max conf. P.U.G.  | 2.40                       |                    |                 |
| Regim de înălțime maximă  | S+D+P+4E                   |                    |                 |
| Înălțimea maximă admisă   | 24 m                       |                    |                 |
| <b>ED - zonă construcții aferente lucrărilor edilitare</b>                              |                            | <b>15683.00 mp</b> | <b>18.70 %</b>  |
| P.O.T.max conf. P.U.G.  | 70.00 %                    |                    |                 |
| C.U.T.max conf. P.U.G.  | 2.00                       |                    |                 |
| Regim de înălțime maximă  | P+3E+M(R) /<br>D+P+2E+M(R) |                    |                 |
| Înălțimea maximă admisă   | 20.00 m                    |                    |                 |
| <b>Zonă verde</b>   |                            |                    |                 |
| Spații verzi - conf. registrul spațiilor verzi  |                            | 9994.00 mp         |                 |
| Spații verzi plantate - conf. R.G.U. - 10-15mp/bolnav (max. 706 bolnavi + 168 persoane) |                            | min. 8740.00 mp    |                 |

### D. Utilizări admise

Is – zonă instituții și servicii

- funcțiuni de sănătate,
- funcțiuni de cult – capelă, cu suprafața construită max. 100 mp,
- locuințe de servicii cu regim de înălțime max. D+P+2E+M,
- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public,
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare,
- căi de acces carosabil și pietonal, parcaje.

ED – zonă construcții eferente lucrărilor de edilitare

- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare,
- căi de acces carosabil și pietonal, parcaje.

### E. Utilizări interzise

- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise,
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările și spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.

### F. Consecințe economice și sociale preconizate:

Crește beneficiul adus comunității direct prin taxa pe imobil mărită.

**G. Categoriile de costuri suportate:**

- costuri suportate de investitorul privat: costul elaborării documentației de urbanism, costul realizării investiției, costul racordării la utilitățile existente în zonă
- costuri aflate în sarcina autorității publice locale: realizarea rețelelor edilitare.

Șef proiect:  
Arh. Albert Martin



Miercurea Ciuc,  
ianuarie 2024

Întocmit:  
arh. László Beáta

