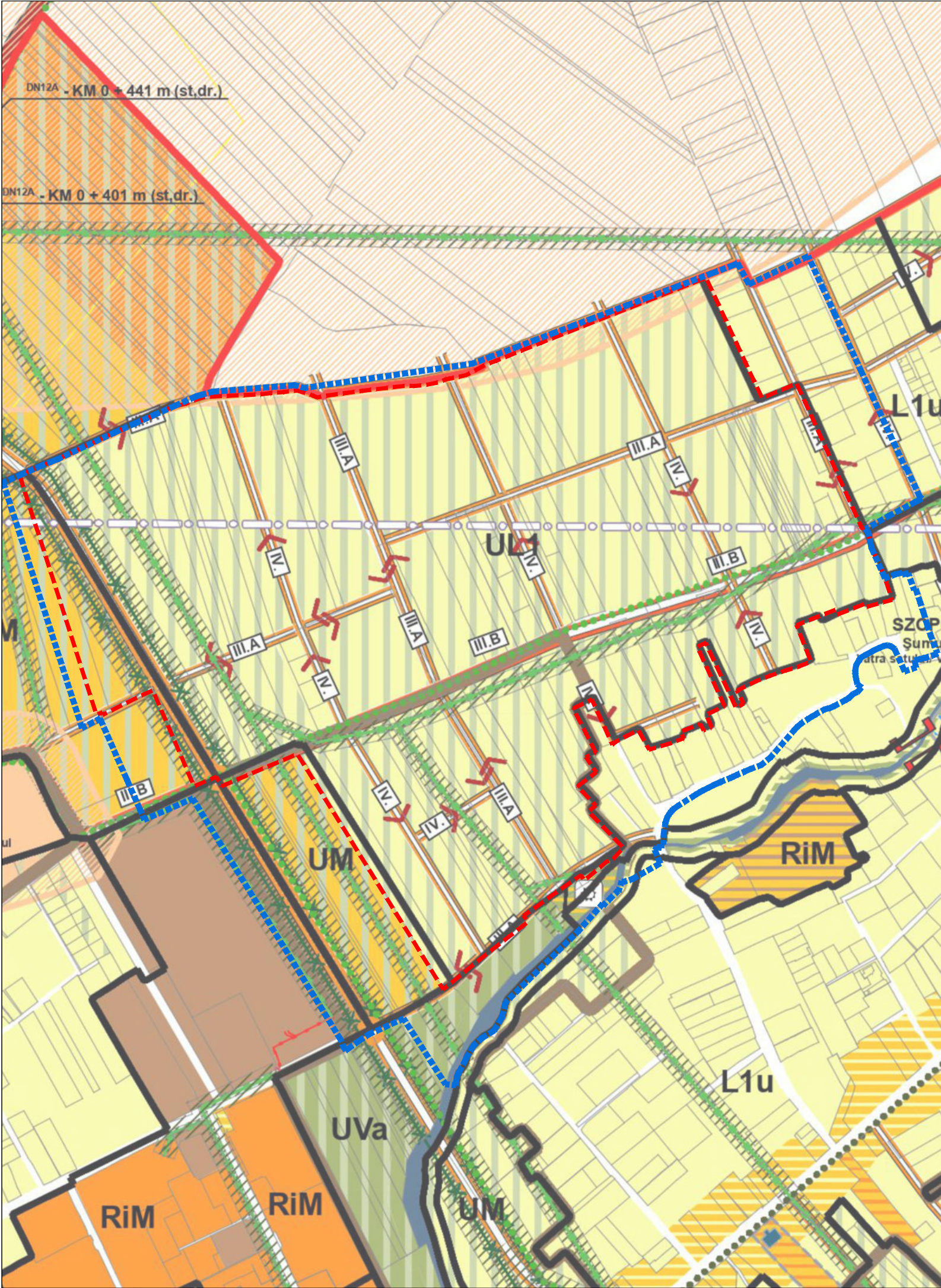
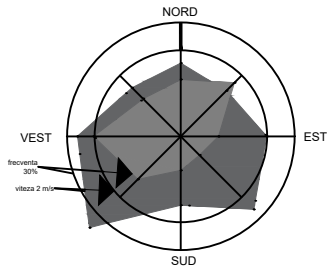




PLAN URBANISTIC ZONAL

„FUZHAT”

Primaria Miercurea Ciuc - mun. Miercurea Ciuc, Jud. Harghita



ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MIERCUREA CIUC

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF P.U.G.
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITA U.T.R.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- URBANIZARE - LOCUIRE INDIVIDUALĂ/ COLECTIVĂ
- URBANIZARE - ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE ȘI SERVICII

REȚELE EDILITARE

- TRAEU LEA 20 KV - TENSIUNE MEDIE
- TRASEU LEA 110 KV - TENSIUNE INALTA

ZONE DE PROTECȚIE

- ZONA DE PROTECȚIE FAȚĂ DE TRASEUL LEA
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE DEPOZIT DESEURI (valabil pana la 12.07.2012)
- PERIMETRU HIDROGEOLOGIC APA MINERALA

CONFORM P.U.G. AL MUNICIPIULUI MIERCUREA CIUC, COMPLETAT ȘI REAPROBAT PRIN HCL NR. 376/2018, ZONA REGLEMENTATĂ SE ÎNCADREAZĂ ÎN :

UL1- LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME

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

INDICATORI URBANISTICI:

POT maxim = 25%
CUT maxim = 0,6
Rh maxim = P+1+M/ P+1+R/ D+P+M/ D+P+R (D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras)
H maxim = 12 m (măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt)

UM - ZONĂ MIXTĂ

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

INDICATORI URBANISTICI:

POT maxim = 80%
CUT maxim = 2
Regim de înălțime maxim = P+3+M/ P+3+R/ D+P+2+M/ D+P+2+R (D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras)
H maxim = 20 m (măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt)



Proiectant general:

S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.

Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. RO34090016
ALBA IULIA, str. Brandusei nr. 24, Birou 1,jud. ALBA

CERTIFICAT
nr.09/NAT398
ISO 9001:2015
nr.14/NAR398
ISO 14001:2015
SR OHSAS 18001:2008
nr.18/NAT398

Specificatie

Nume

Semnatura

Sef Proiect:

Proiectat

si desenat:

arh. Doina HARDA

urb. Ana-Maria BRAICĂU

urb. Mihai IGNĂTESCU

urb. Andreea DUMITRESCU

urb. Daria-Maria SPINCIU

urb. Andrei Vlad VĂCARU

urb. Teodora MATEI

Beneficiar:
PRIMARIA MIERCUREA CIUC

Titlu proiect:
PUZ "Baratok kertje"
Judetul Harghita, mun. Miercurea Ciuc

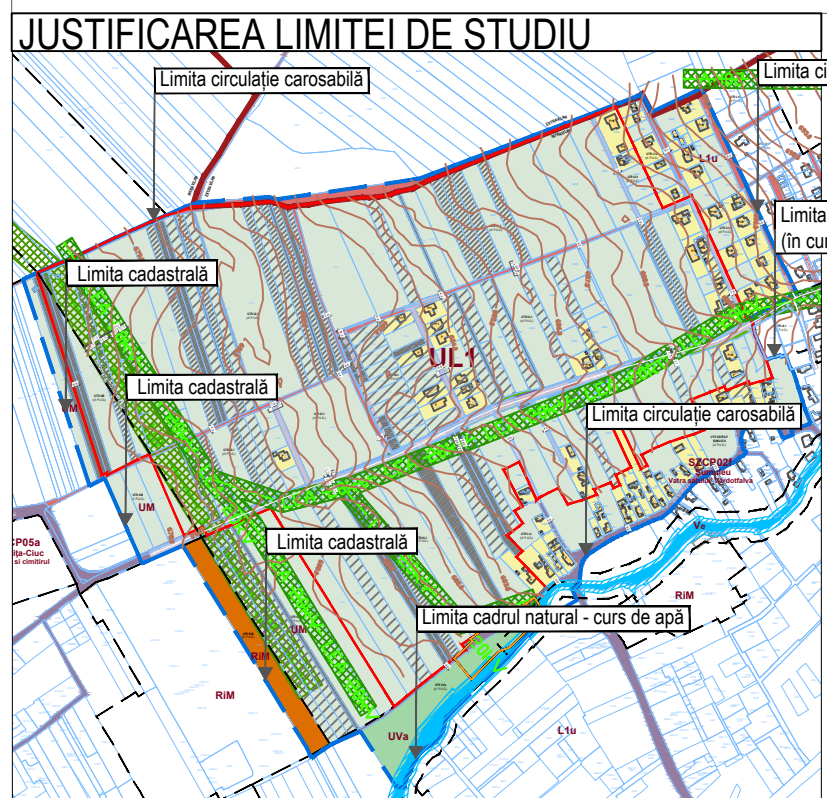
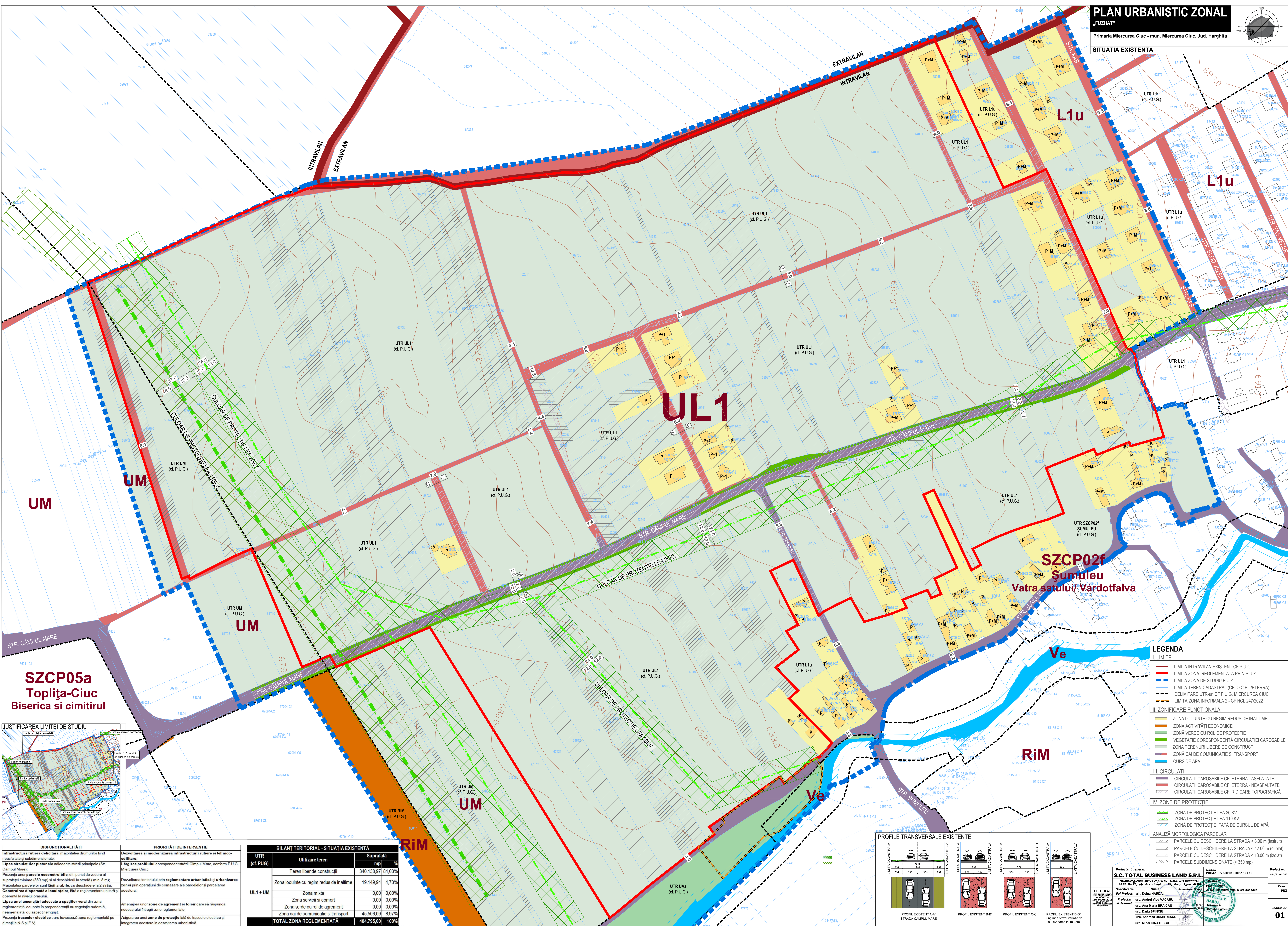
Titlu planșă:
Incadrarea în P.U.G. Miercurea Ciuc

Data:
01/2026

Proiect nr.
404/21.04.2023

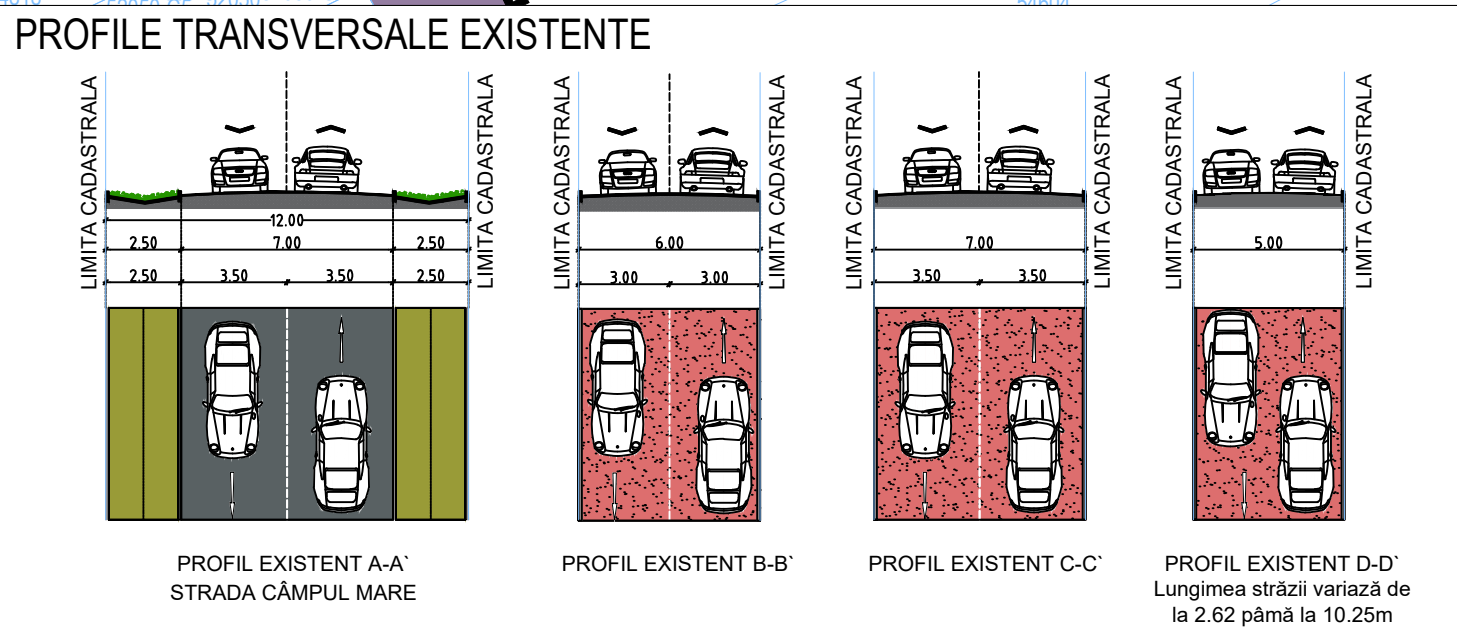
Faza:
P.U.Z.

Plansa nr.
00



DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
Infrastructură rutieră deficiitară, majoritatea drumurilor fiind neasfaltate și subdimensionate; Lipsa circulațiilor pietonale adiacente străzilor principale (Str. Câmpul Mare); Prezența unor parcele neconstruite, din punct de vedere al suprafeței minime (350 mp) și al deschiderii la stradă (min. 8 m); Majoritatea parcelor sunt fâșii arabile, cu deschidere la 2 străzi; Construcția dispersată a locuințelor, fără o reglementare unitară și coerență la nivelul comunei.	Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii rutiere și tehnico-edilitare; Lărgirea profilului corespunzător străzii Câmpul Mare, conform P.U.G. Miercurea Ciuc; Dezvoltarea teritoriului prin reglementare urbanistică și urbanizarea zonei prin operațiuni de comasare ale parcelor și parcelarea acestora;
Lipsa unei amenajări adecvate a spațiilor verzi din zona reglementată, ocupate în preponderență cu vegetație ruderală, neamenajată, cu aspect nelămurit; Prezența traseelor electrice care traversează zona reglementată pe direcțiile N-S și E-V.	Amenajarea unor zone de agrement și locuri care să răspundă necesarului fizic și zonei reglementate; Asigurarea unei zone de protecție față de traseele electrice și integrarea acestora în dezvoltarea urbanistică.

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ			
UTR (cf. P.U.G.)	Utilizare teren	Suprafață mp	%
UL1 + UM	Teren liber de construcții	340.138,97	84,03%
	Zona locuințe cu regim redus de înălțime	19.149,94	4,73%
	Zona mixtă	0,00	0,00%
	Zona servicii și comerț	0,00	0,00%
	Zona verde cu rol de agrement	0,00	0,00%
	Zona cai de comunicație și transport	45.506,09	8,97%
	TOTAL ZONA REGLEMENTATĂ	404.795,00	100%



LEGENDA

I. LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF. P.U.G.
- LIMITA ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITA TEREN CADASTRAL (CF. O.C.P./I.ETERRA)
- DELIMITARE UTR-un CF. P.U.G. MIERCUREA CIUC
- LIMITA ZONA INFORMALĂ 2 - CF. HCL 247/2022

II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME
- ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE
- ZONA VERDE CU ROL DE PROTECȚIE
- VEGETAȚIE CORESPONDENTĂ CIRCULAȚIEI CAROSABILE
- ZONA TERENURI LIBERE DE CONSTRUCȚII
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT
- CURS DE APĂ

III. CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE CF. ETERRA - ASFLATATE
- CIRCULAȚII CAROSABILE CF. ETERRA - NEASFLATATE
- CIRCULAȚII CAROSABILE CF. RIDICARE TOPOGRAFICĂ

IV. ZONE DE PROTECȚIE

- ZONA DE PROTECȚIE LEA 20 KV
- ZONA DE PROTECȚIE LEA 110 KV
- ZONA DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CURSUL DE APĂ

ANALIZA MORFOLOGICĂ PARCELAR

- PARCELE CU DESCHIDERE LA STRADĂ < 8,00 m (insușit)
- PARCELE CU DESCHIDERE LA STRADĂ < 12,00 m (cuplat)
- PARCELE CU DESCHIDERE LA STRADĂ < 18,00 m (izolat)
- PARCELE SUBDIMENSIONATE (< 350 mp)

Proiectant general:
S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.
Nr.ord.reg.com. 301/25/2015 C.U.I. RO34090016
Nume: ALBA IULIA, str. Brâncuș nr. 24, Birou 1, et. 1, et. 1
Sef Proiect: ing. Daniela HARGHITA
Proiectat de: ing. Andrei V. VACARU
Data: 15.05.2024
Verificat de: ing. Andrei V. VACARU
Data: 15.05.2024
Ing. Andrei V. VACARU
Ing. Mihai IGNATSCU

Proiectat de: ing. Andrei V. VACARU
Data: 15.05.2024
Verificat de: ing. Andrei V. VACARU
Data: 15.05.2024
Ing. Andrei V. VACARU
Ing. Mihai IGNATSCU

Proiectat de: ing. Andrei V. VACARU
Data: 15.05.2024
Verificat de: ing. Andrei V. VACARU
Data: 15.05.2024
Ing. Andrei V. VACARU
Ing. Mihai IGNATSCU

Proiectat de: ing. Andrei V. VACARU
Data: 15.05.2024
Verificat de: ing. Andrei V. VACARU
Data: 15.05.2024
Ing. Andrei V. VACARU
Ing. Mihai IGNATSCU

PLAN URBANISTIC ZONAL
„FUZHAT”

Primăria Miercurea Ciuc - mun. Miercurea Ciuc, Jud. Harghita

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

I. LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF. P.U.G.
- LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITA ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.
- LIMITA CADASTRE (o.c.p.i.e.t.e.r.r.a.)
- LIMITA DELIMITARE UTR-URI CF. P.U.G.
- LIMITA ZONA INFORMALĂ 2 - CF. HCL. 247/2022
- LIMITA ALINIAMENT PROPUS
- LIMITA ALINIERE PROPUSĂ
- PARCELARE PROPUSĂ RECOMANDATĂ

II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONA REGLEMENTATĂ:

U.T.R. UL1 - ZONA DE URBANIZARE

Locuințe cu regim redus de înălțime

SUBZONA FUNCȚIONALĂ DIN CADRU U.T.R. UL1:

- ZONA LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA MIXTĂ
- ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII
- ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT
- U.T.R. UM - ZONA MIXTĂ (URBANIZARE)
- ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT

ZONA STUDIATĂ DIN AFARA ZONEI REGLEMENTATE:

- UTR L1u - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR URBAN
- UTR UM - ZONA MIXTĂ (URBANIZARE)
- UTR RM - ZONA MIXTĂ (RESTRUCTURARE)
- UTR ZCP02 - ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ SUMULEU
- UTR VE - ZONA VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC
- UTR UVa - ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT SAU SPORT (URBANIZARE)

III. CĂI DE COMUNICAȚIE

- STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI PROPUSE

IV. ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

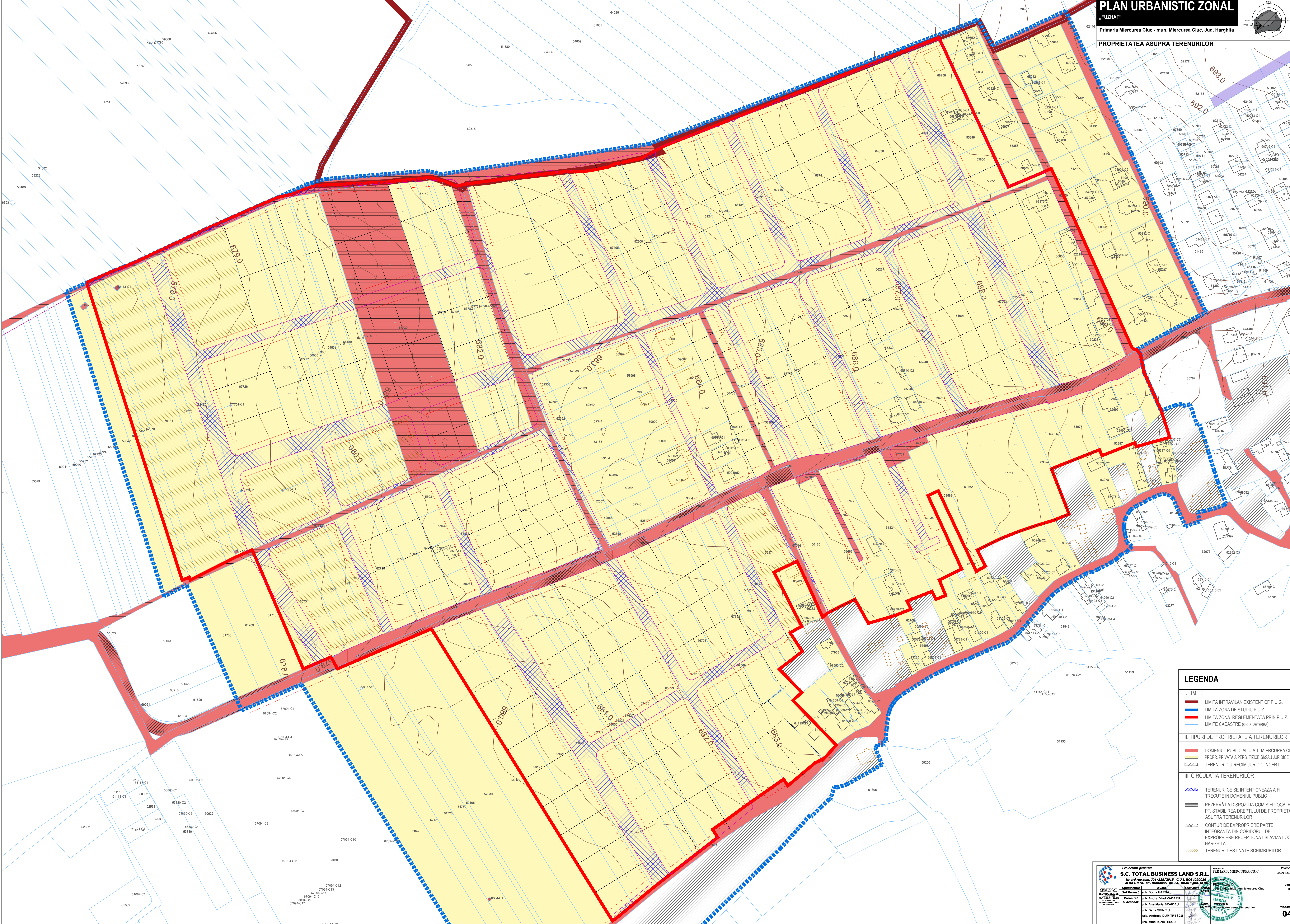
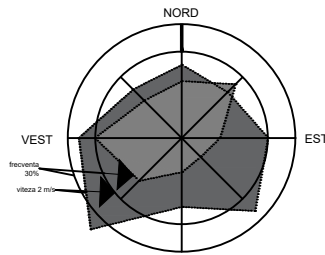
- ZONA DE PROTECȚIE FATA DE CURSUL DE APA
- ZONA DE PROTECȚIE LEA 110 (propunere ingropare)
- ZONA DE PROTECȚIE LEA 20 (propunere ingropare)

BILANT TERITORIAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ				BILANT TERITORIAL - SITUAȚIA PROPUȘĂ			
UTR (cf. PUG)	Utilizare teren	Suprafață		Utilizare teren	Suprafață		
		mp	%		mp	%	
UL1 + UM	Teren liber de construcții	340.138,91	84,03%	Teren liber de construcții	0,00	0,00%	
	Zona locuințe cu regim redus de înălțime	19.149,94	4,73%	Zona locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare	198.034,94	48,02%	
	Zona mixtă	0,00	0,00%	Zona mixtă	97.792,79	24,16%	
	Zona servicii și comerț	0,00	0,00%	Zona servicii și comerț	10.507,79	2,60%	
	Zona verde cu rol de agrement	0,00	0,00%	Zona verde cu rol de agrement	31.688,95	7,83%	
	Zona cai de comunicație și transport	45.568,99	8,97%	Zona cai de comunicație și transport	66.760,51	15,61%	
	TOTAL ZONA REGLEMENTATĂ	404.798,90	100%	TOTAL ZONA REGLEMENTATĂ	404.798,90	100%	

PLAN URBANISTIC ZONAL
„FUZHAT”

Primaria Miercurea Cluc - mun. Miercurea Cluc, Jud. Harghita

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



LEGENDA

I. LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF P.U.G.
- LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.
- LIMITE CADASTRE (O.C.P.U./ETERRA)

II. TIPURI DE PROPRIETATE A TERENURILOR

- DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T. MIERCUREA CLUC
- PROPR. PRIVATA A PERS. FIZICE SI SAU JURIDICE
- TERENURI CU REGIM JURIDIC INCERT

III. CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
- REZERV LA DISPOZITIA COMISIEI LOCALE PT. STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
- CONTUR DE EXPROPRIERE PARTE INTEGRANTA DIN CORIDORUL DE EXPROPRIERE RECEPTIONAT SI AVIZAT OCPI HARGHITA
- TERENURI DESTINATE SCHIMBURILOR



Proiectant general:
S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.
Nr. ord. reg. com. 301/125/2015 C.U.I. RO34090016
Sediul: ALBA IULIA, str. Brâncuș nr. 34, Birou 1, Jud. Alba
Nume: _____
Sef Proiect: _____
Proiectat de: _____
si desenat: _____

Beneficiar:
PRIMARIA MIERCUREA CLUC
Nume: _____
Sediul: _____
Proiectat de: _____
si desenat: _____



Faza:

P.U.Z.

Plan nr.

04