

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

Viceprimar
Nr. 157172 din 07.12.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
URBANISZTIKAI BIZONYLAT
Nr. 611 din 10.12.2020

cu anexă(1/18-18/18) din RLU pag. 285-299, 361 și planșa cu reglementări PUG

**În scopul: REABILITARE ACCES PIETONAL ȘI AUTO LA PALATUL
ADMINISTRATIV AL CONSILIULUI JUDEȚEAN HARGHITA**

Ca urmare cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA** reprezentat prin **BORBOLY CSABA** cu sediul în județul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, str. **P-ȚA LIBERTĂȚII nr. 5**, cod poștal **530100** telefon ----- fax ----- e-mail -----, înregistrată la nr. **157172** din **07.12.2020**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, strada **P-ȚA LIBERTĂȚII nr. 5** sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE ANEXAT, Cf. nr. 64368**;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism Plan Urbanistic General (PUG) al municipiului aprobat cu HCL 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. nr. 64368 sub nr. cadastral 64368 cu suprafața de 11.893 mp și construcție C1- sediu administrativ.

Pentru eliberarea autorizației de construire veți prezenta dovada dreptului real, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel, conform Art. 7, alin. 1, lit. b al Legii nr. 50/1991.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: curți construcții, drum

Destinația: zonă instituții și servicii în cadrul SZCP Centru_a – Centru nou, conform Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent PUG 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:

- se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului aprobat cu H.C.L nr. 376/2018 pentru zona SZCP Centru_a – anexat

- se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată, art. 2, alin. 4.

- se solicită un plan de situație - planșă pe suport topografic, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară la scara 1:200, prin care se vor prezenta clădirile existente, modul de amenajare a curții interioare, acces carosabil și pietonal în incintă, spații verzi, locuri de parcare auto, acces P.S.I

- se vor executa parcări conform anexa 2 din R.L.U. - anexat
- se vor respecta prevederile CODULUI CIVIL privind scurgerea apelor pluviale spre vecinătăți, distanțe între vecini etc.
- se vor respecta prevederile legale privind rezistența și stabilitatea construcțiilor
- se va asigura funcționalitatea spațiilor conform destinației
- se vor respecta condițiilor impuse de standardele și normativele sanitare, mediu și P.S.I.

Branșamente utilități -Generalități

- se solicită un plan de situație – planșă pe suport topografic 1:200 vizat de Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu amplasarea contoarelor de electricitate și gaz, traseele pentru utilitățile la care se va efectua racordaj, distanțe de amplasare și posibilități de executare a acestora.
- la executarea lucrărilor se vor respecta standardele și normativele tehnice în vigoare.
- terenurile afectate temporar, prin execuția lucrărilor, vor fi redată în starea de folosință anterioară.
- conform Hotărârii din 11.05.2011 privind completarea Regulamentului General de Urbanism 525/1996 branșamentele și extinderile la rețele edilitare se vor executa subteran inclusiv traversarea drumurilor publice
- contoarele electrice și gaz se vor amplasa în aliniamentul gardului, încastrat în acesta fără afectarea domeniului public
- conform Legea 50/1991 actualizată, art. 11, alin.7, punct e): “Se pot executa fără autorizație de construire: lucrări de branșamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul / autorizația administratorului drumului ”

Branșament electric: branșamentul electric se va realiza subteran de la cel mai apropiat punct

- documentația tehnică se va elabora cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 actualizate, norme metodologice de aplicare, Legea nr. 10/1995 și 177/2015 privind calitatea în construcții, H.G nr. 343/2017 privind recepții la terminarea lucrărilor, Cod Civil, Regulament Local de Urbanism aferent P.U.G. al municipiului pentru zona în cauză.

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

REABILITARE ACCES PIETONAL ȘI AUTO LA PALATUL ADMINISTRATIV AL CONSILIULUI JUDEȚEAN HARGHITA

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, încadrarea/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 imobilului (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 S.A.- conform Legea nr. 50/1991, Art. 5, alin. 1 și Ordinul nr. 839/2009, Art. 25, alin. 1
 - ☒ Canalizare HARVIZ S.A.- conform Legea nr. 50/1991, Art. 5, alin. 1 și Ordinul nr. 839/2009, Art. 25, alin. 1
 - ☒ Alimentare cu energie electrică ELECTRICA S.A - conform Legea nr. 50/1991, Art. 5, alin. 1 și Ordinul nr. 839/2009, Art. 25, alin. 1
 - ☐ Alimentare cu energie termică
 - ☒ Gaze DELGAZ GRID conform Art. 5, alin. 1 din Legea nr. 50/1991, Art. 25, alin. 1 din Ordinul nr. 839/2009
 - ☐ Salubritate
 - ☐ Telefonizare
 - ☐ Transport urban
 - Alte avize/acorduri:
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - ☐ Apărarea civilă
 - ☒ Prevenirea și stingerea incendiilor INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ, „OLTUL” dacă se încadrează în prevederile Legii 571/2016 anexa 1,2
 - ☒ Sănătatea populației AUTORITATEA PENTRU SĂNĂTATEA POPULAȚIEI conform Art. 5, alin. 1 din Legea nr. 50/1991, Art. 25, alin. 1 din Ordinul nr. 839/2009
 - d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - AVIZ COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM (CTATU) conform H.C.L. nr. 242/2017
 - AVIZ COMISIA DE URBANISM conf. HCL 286/2020
 - AVIZUL MINISTERULUI CULTURII PRIN DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIU CULTURAL AL JUD. HARGHITA conform Regulament Local de Urbanism pentru zona SZCP Centru.
 - ACORDUL PREALABIL AL ADMINISTRATORUL DRUMULUI pentru lucrări executate pe domeniul public inclusiv amenajarea de căi de acces la drumurile deschise circulației publice cu avizul Poliției Rutiere dacă este cazul, conform OG nr. 43/1997, Art. 46, 52
 - d.4) studii de specialitate:
 - STUDIU TOPOGRAFIC vizat de O.C.P.I conform Legea nr. 50/1991, anexa 1, Cap. II, secț. 1.2
 - e) ☒ punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
 - f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților 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 SĂNDOR

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 _____

Întocmit: Szekeley Monika-Enikő



ZCP01 – Centru

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona istorică de referință care stă la baza delimitării prezentei UTR este neomogenă, alcătuită din rămășițe „trunchiate” ale părților istorice ale orașului pe de o parte, și din intervenții socialiste de calitate urbanistice diferite. Orașul-târg, Miercurea Ciuc s-a format practic pe două axe perpendiculare: cea est-vestică, reprezentat de str. Kossuth de odinioară, spațiu liniar cu formă ușor bombată la mijloc, fiind cadrul de desfășurare ale piețelor obișnuite, în fiecare miercuri ale săptămânii sau a celor 4 anuale mai generoase, cu caracter regional. Str. Kossuth Lajos a pornit de la bisericuța rom. cat (construită abia în 1758, deoarece Miercurea aparținea de parohia Șumuleu), a cărei relație cu cimitirul vechi s-a constituit printr-o prelungire a străzii spre sud-vest, zonă – bineînțeles la fel de târg de cai, bovine și obor de animale mici. Amplificat pe traseul lui spre est, stada-piață a fost amplificată cu alte deschideri alveolare – după cum permitea terenul de altfel

CADRUL LEGAL



mălăstinos -, principala dintre acestea fiind târgul olarilor (actualmente piața agroalimentară centrală). Ajunsă la pârâul Șumuleu, strada traversa pe așa numitul pod de piatră (Kőhid) după care se intersecta cu str. Petőfi la renumitul „colț” (Sarok). Perpendicular pe axa est-vest se afla cealaltă stradă importantă a localității: actuala str. Petőfi. Pornind dinspre „colț” spre sud, strada și-a căpătat înfățișarea actuală treptat, începând cu sfârșitul sec.19. (urma acestor prime amplasări se citește în lățimea dublă a loturilor: str. Petőfi nr.1-9). Funcțiunile istorice de bază pentru str. Petőfi erau cele comerciale, de cazare și de locuire, sau chiar servicii mai speciale cum ar fi tipografiile din perioada interbelică. Odată cu pierderea caracterului ostentativ al cetății, și realizarea sediului administrativ al comitatului, mai târziu devenit primărie, al palatului justiției, la cumpăna sec.19-20., sporesc ocupările de teren pe traseul sudic al străzii, făcând legătura spre Jigodin. Pe parcursul dezvoltării sale, se pot observa diferitele moduri de ocupare ale terenurilor, de la rural prin periurban până la urban. Se mai găsesc și astăzi loturi a căror ocupare cu clădiri nu au ajuns la urbanitate completă, rămânând cu aliniament retras sau discontinuu. Spre nord, un edificiu determinant și urbanizator – gimnaziul confesional, astăzi liceul Márton Áron – a fost edificat între 1911-1913. Teritoriul a fost luat de la satul vecin, Toplița. Devenind punct de interes, prezența școlii a grăbit urbanizarea traseului nordic al axei nord-sud.

Dezvoltarea urbană decentă a fost marcant punctată de perioadele:

- 1900-1914 când orașul a cunoscut o dezvoltare de foarte mare anvergură – specifică tuturor orașelor transilvănene care au beneficiat de administrația și baza economică a monarhiei;
- 1916, când 80% din cadrul construit al orașului fost devastat, incendiat cu ocazia intrării trupelor românești (au ars mai cu seamă casele din lemn ale agricultorilor, situate pe partea sudică a str. Kossuth);
- anii 1930, când s-a început asanarea mlaștinei, creând premisele dezvoltării amplului parc central sau când s-a deschis actualul bulevard al Timișoarei;
- anii socializmului „blând”: 1960-1980, când s-au creat primele intervenții drastice – nu toate negative - în țesutul incomplet al orașului, cum ar fi piața Majláth Gusztáv Károly cu cinematograful, magazinul central, blocul de locuință „lama” și turn, clădirea comercială-rezidențială „Femina”, hotelul Bradul, patinoarul artificial, cartierul patinoarului;
- anii 1980-1989, perioada de vârf a socializmului „ceaușist”. În această ultimă etapă a dezvoltării orașului drept „model de oraș socialist”, au fost desființate importante elemente urbane purtătoare de identitate. Astfel, str. Kossuth Lajos a fost trunchiată, traseul acesteia fiind translatat mai spre nord. S-a realizat, de asemenea, noul centru civic format din casa partidului comunist, și o piață de adunare imensă, flancată de un hotel, de o casă de cultură și de o clădire preconizat cultural-comercială a cărei edificare a fost întreruptă cu schimbarea de regim din 1989.

Pe baza concluziilor și recomandărilor STUDIULUI DE FUNDAMENTARE PUG MIERCUREA CIUC 2009 PRIVIND ZONE PROTEJATE CU VALOARE CULTURALĂ DEOSEBITĂ și conform legislației în vigoare, prezenta UTR este propusă Zonă construită protejată.

Legea 350/2001, actualizată, Art. 46; Ordinul MTCT nr. 562/2003, Art. 21;

Prezenta ZCP este constituită din următoarele subzone, delimitate conform PUG:

SZCP Centru_a – Centrul nou, subzonă mixtă cu structură morfologică eterogenă, rezultată în urma diferitelor etape de restructurare a centrului tradițional și grupată în jurul centrului civic din perioada socialistă.

SZCP Centru_b – strada Petőfi Sándor, porțiune conservată a centrului tradițional al orașului, cu funcțiune mixtă, structură morfologică omogenă și organizată în lungul principalelor axe comerciale.

SZCP Centru_c – liceul Márton Áron, clădirea realizată la 1911, amenajările și spațiile libere aferente.

SZCP Centru_d – subzona administrativă, grupare a sediilor diferitelor instituții, cu o structură compactă.

SZCP Centru_e – spații verzi și dotări de interes public, principalele dotări culturale, sportive și de agrement, organizate în sistem pavilionar cu o importantă componentă de spații verzi.

SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului, realizat în anii 1970, după principiile urbanismului raționalist, cu o densitate echilibrată de ocupare a terenului și cu o proporție însemnată de spații verzi cu caracter semipublic.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu, porțiune conservată a centrului tradițional al orașului, cu funcțiune predominant rezidențială și structură morfologică omogenă.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

ZCP Centru se va reglementa pe bază de Plan Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), conform legii. Acesta va respecta Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate, aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

Teritoriul minim de studiu al PUZCP este ZCP Centru. Nu se admite elaborarea PUZCP pentru părți ale ZCP.

Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construcții se va face conform prezentului regulament, cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.

Orice derogare de la prezentul regulament privind regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, utilizarea terenului, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului sau retragerile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei se poate face numai prin PUZCP aprobat conform legii.

Pentru subzonele **SZCP Centru_a – Centrul nou**, **SZCP Centru_c – liceul Márton Áron**

SZCP Centru_d – subzona administrativă, **SZCP Centru_e – spații verzi și dotări de interes public**, **SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului** construirea de clădiri noi sau extinderi de clădiri se pot autoriza numai pe baza PUZCP, aprobat conform legii.

Sunt permise ajustări ale limitei ZCP Centru stabilite prin PUG, dar numai prin PUZCP aprobat conform legii.

Având în vedere faptul că lucrările de reabilitare energetică a fațadelor modifică aspectul exterior al clădirilor, fiind vizibile din exterior, acestea se vor executa numai pe baza și cu respectarea unei autorizații de construire.

Se interzic lucrări de reabilitare energetică limitate la o parte a clădirii. Se vor autoriza numai lucrări care tratează cel puțin o clădire, în totalitate.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE ÎN ZONĂ

Conform PUG.

- Realizarea nodului rutier, reconfigurare intersecție str. Brașovului și str. Patinoarului
- Remodelare strada Kossuth Lajos ca și artera comercială majoră a orașului, conform PUG
- Amenajare- reamenajare parcări zona Universitatea Sapiientia- Liceul Catolic „Segítő Mária”, zona străzii Patinoarului, zona străzii Eroilor, zona Piața Cetății, conform PUG
- Amenajarea traseelor verzi din zonă, conform PUG
- Reamenajare- remodelare Piața Gării, a intersecției str. Mihail Sadoveanu-str. Rebreanu, intersecția str. Pieții-str. Mihai Eminescu, intersecția str. George Coșbuc- str. Kossuth Lajos, str. Gál Sándor- str. Petőfi Sándor, str. Iancu de Hunedoara- str. Márton Áron, cu o componentă pietonală dominantă, conform PUG

287

Regulament local de urbanism



PUG Miercurea Ciuc

Legea 350/2001, actualizată, Art. 31³, 47
Ordinul MTCT nr. 562/2003, Art. 8

Legea 50/1991, actualizată, Art. 10

Legea 350/2001, actualizată, Art. 46

Legea 350/2001, actualizată, Art. 46

Ordinul MTCT nr. 562/2003, Art. 21

Legea 50/1991, actualizată, Art. 11

3/4

- Reabilitare- reamenajare Piața Libertății, str. Petőfi Sándor
Piața Majláth Gusztáv Károly
- Desființare parcare zona intersecției str. Gál Sándor-
str. Petőfi Sándor
- Relocare Secția de Boli Nervoase și a Secției de ORL a
Spitalului Municipal, conform PUG
- Relocare piața agroalimentară conform PUG
- Relocare penitenciar
- Extindere Muzeul Secuiesc al Ciucului
- Realizare bazin acoperit de înot
- Modernizarea infrastructurii stradale și a rețelilor
edilitare, inclusiv introducerea rețelilor de cablu în
subteran.
- Reabilitarea clădirilor cu valoare de patrimoniu existen-
te în zonă.

C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Modernizarea rețelei de străzi și de infrastructură
edilitară, introducerea în subteran a cablurilor aeriene
existente.

Evaluarea, în cadrul PUZCP, a posibilităților de extindere
a rețelei de străzi și piețe pietonale.

Introducerea de piste pentru bicicliști în profilele străzilor.

Realizarea unui parcaj public multietajat în zona Pieței
Libertății.

Reorganizarea și reamenajarea pieței agro-alimentare,
str. Pieții.

Reorganizarea și reamenajarea următoarelor spații
publice, prin eficientizarea circulației auto și extinderea
suprafețelor pietonale și verzi:

- intersecția străzilor Brașov/ Mihail Sadoveanu/
Florilor (piață urbană aferentă gării)
- intersecția străzilor Mihail Sadoveanu/ Liviu
Rebreanu
- Piața Gării

Reabilitarea parcului Elisabeta și extinderea plantațiilor
spre sud, în lungul fâșiei paralele cu calea ferată.

Organizarea unui concurs de soluții pentru reorganizarea
unitară a rețelei de spații publice la nivelul întregii zone
centrale, cu colaborarea Ordinului Arhitecților din
România, Registrul Urbaniștilor din România, și sub
supervizarea Direcției Județene de Cultură Harghita.

Pentru ocuparea parcelelor vacante, precum și pentru
alte intervenții cu impact urbanistic sau arhitectural
semnificativ, organizarea de concursuri de soluții
supervizate de Primăria municipiului Miercurea Ciuc,
Direcția Județeană de Cultură Harghita și cu
colaborarea Ordinului Arhitecților din România și a
Registrului Urbaniștilor din România.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

SZCP Centru_a – Centrul nou

Locuințe, funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cultură, funcțiuni de cult, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, parcaje multietajate.

SZCP Centru_b – strada Petőfi Sándor

Locuințe, funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cultură, funcțiuni de cult, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, spații verzi, parcaje multietajate.

Pentru imobilele existente, având destinația inițială de locuințe, se va asigura utilizarea locuințe pentru o suprafață minimă reprezentând 25% din suprafața construită desfășurată la nivel de parcelă. Fac excepție utilizările de turism cu caracter intraurban, care pot ocupa 100% din suprafața construită desfășurată.

Pentru clădirile noi amplasate pe aliniament, spațiile de la parter orientate spre domeniul public vor avea utilizări cu acces public direct.

SZCP Centru_c – liceul Márton Áron

Funcțiuni de învățământ.

SZCP Centru_d – subzona administrativă

Funcțiuni administrative, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de cultură, funcțiuni de cult, funcțiuni de sănătate, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, locuințe.

SZCP Centru_e – spații verzi și dotări de interes public

Spații verzi, funcțiuni de cultură, funcțiuni sportive, funcțiuni de loisir public.

SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului

Echipamente publice aferente zonelor de locuințe. Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare. Străzi, alei pietonale, accese, parcaje la sol (exclus garaje individuale), parcaje colective, spații verzi, locuri de joacă, amenajări ale spațiului public, grădini de folosință individuală în jurul clădirilor de locuințe.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

Locuințe.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI



SZCP Centru_a – Centrul nou
SZCP Centru_b – strada Petőfi Sándor
SZCP Centru_c – liceul Márton Áron
SZCP Centru_d – subzona administrativă
Nu sunt.

**SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective
Patinoarului:**

Se admit reparații și modificări interioare ale locuințelor existente, cu condiția ca acestea să se mențină în interiorul volumului existent al clădirii și să nu aducă modificări imaginii exterioare a clădirii.

Se admit următoarele servicii profesionale prin schimbarea destinației apartamentelor situate numai la parterul clădirilor și care vor utiliza în mod obligatoriu accesul locatarilor: cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu:

- 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 normativelor în vigoare;

elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni.

- Funcțiuni turistice cu caracter intraurban și extraurban, cu respectarea următoarelor condiții:

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

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

**SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective
Patinoarului**

Sunt interzise mansardarea, supraetajarea și extinderea construcțiilor de locuințe existente.

Este interzisă construirea de locuințe noi.

Este interzisă construirea de garaje individuale.

Este interzisă practicarea de accese suplimentare în clădirile de locuințe colective.

Este interzisă construirea de balcoane sau extinderea locuințelor existente în afara volumului inițial al clădirii.

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

**ARTICOLUL 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR:
SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

SZCP Centru_b – strada Petőfi Sándor

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

Se interzic operațiunile de parcelare, reparcelare, comasare sau divizare a parcelelor. Derogări de la această reglementare se pot face numai prin PUZCP, aprobat conform legii.

**ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE
ALINIAMENT**

SZCP Centru_a – Centrul nou

Conform PUZCP.

SZCP Centru_b – strada Petőfi Sándor

Clădirile se vor amplasa pe aliniament.

SZCP Centru_c – liceul Márton Áron

Conform PUZCP.

SZCP Centru_d – subzona administrativă

Conform PUZCP.

**SZCP Centru_e – spații verzi și dotări de interes
public**

Conform PUZCP.

**SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective
Patinoarului**

Echipamentele publice se vor amplasa conform PUZCP.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

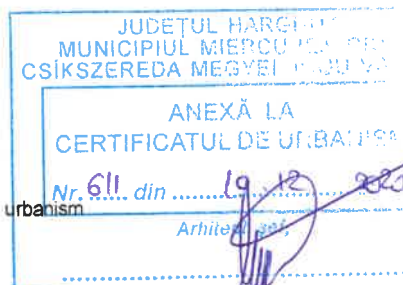
Clădirile se vor amplasa pe aliniament.

Pentru parcelele de pe latura de sud a străzii Mihail Sadoveanu, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament.

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

SZCP Centru_a – Centrul nou

Conform PUZCP.



SZCP Centru_b – strada Petőfi Sándor

Clădirile se vor alipi ambelor limite laterale ale parcelei, dar nu pe o adâncime mai mare decât 15 m, măsurată de la aliniament, după care se vor retrage de la cel puțin o limită laterală a parcelei 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.

SZCP Centru_c – liceul Márton Áron

Conform PUZCP.

SZCP Centru_d – subzona administrativă

Conform PUZCP.

SZCP Centru_e – spații verzi și dotări de interes public

Conform PUZCP.

SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului

Echipamentele publice se vor amplasa conform PUZCP.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

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 această 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.

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

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**SZCP Centru_a – Centrul nou**

Conform PUZCP.

SZCP Centru_b – strada Petőfi Sándor

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

Față de clădirile de locuințe, existente sau propuse, se

va păstra o distanță minimă 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 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

SZCP Centru_c – liceul Márton Áron
Conform PUZCP.

SZCP Centru_d – subzona administrativă
Conform PUZCP.

SZCP Centru_e – spații verzi și dotări de interes public
Conform PUZCP.

SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului
Echipamentele publice se vor amplasa conform PUZCP.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu
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 garajele și anexele gospodărești, care pot fi amplasate retras sau alipite altor clădiri.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

ARTICOLUL 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 funcțiunilor în parte.

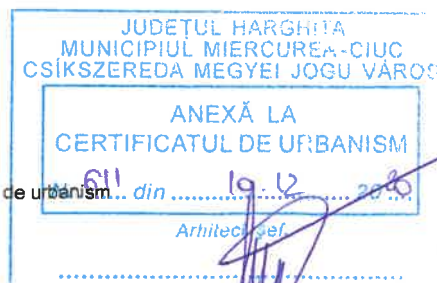
ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

SZCP Centru_a – Centrul nou
Conform PUZCP.

SZCP Centru_b – strada Petőfi Sándor
Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. 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 10 m. Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la

293

Regulament local de urbanism



PUG Miercurea Ciuc

coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15 m.

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

SZCP Centru_c – liceul Márton Áron
Conform PUZCP.

SZCP Centru_d – subzona administrativă
Conform PUZCP. Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. 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+2, P+1+R, D+P+1, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, 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 9 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)

SZCP Centru_e – spații verzi și dotări de interes public
Conform PUZCP.

SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului

Pentru echipamente publice:

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. 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.

Pentru parcaje colective, se recomandă maxim două niveluri supraterane, cu o înălțime liberă de 2,25 m.

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

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. 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)

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Toate subzonele:

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

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului (locuire). Se recomandă o expresie arhitecturală reținută, în acord cu caracterul arhitectural al zonei.

Cromatică și limbajul stilistic pentru clădiri noi vor fi contemporane, discrete și adecvate contextului elevat, reabilitarea clădirilor existente fiind necesar a fi executată urmărind principiile specifice restaurării componentelor de patrimoniu cultural.

Corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame: se interzice montarea acestora pe perețele clădirilor. Acestea se vor monta pe sistemele de închidere a golurilor din perete sau perpendicular pe planul peretelui, cu dimensiuni de max.50x100 cm. Se vor evita culorile stridente.

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.

SZCP Centru_a – Centrul nou

SZCP Centru_c – liceul Márton Áron

SZCP Centru_d – subzona administrativă

SZCP Centru_e – spații verzi și dotări de interes public

SZCP Centru_b – strada Petőfi Sándor

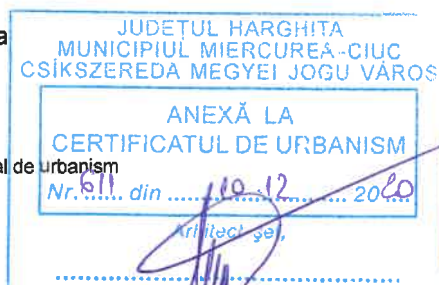
Se vor respecta indicațiile privind regulile de intervenție asupra clădirilor existente cuprinse în documentația

STUDIU DE FUNDAMENTARE PUZ PENTRU
REGLEMENTAREA FAȚADELOR DIN ANSAMBLUL
URBAN str. PETŐFI SÁNDOR – MÁRTON ÁRON (fosta
GH. COȘBUC), elaborator SC ATR Line srl, M-Ciuc

SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective

295

Regulament local de urbanism



PUG Miercurea Ciuc

Patinoarului

Se va urmări păstrarea calităților arhitecturale inițiale ale clădirilor, respectiv refacerea acestora în situațiile în care au fost afectate de intervenții ulterioare.

Toate intervențiile cu impact asupra aspectului fațadelor (schimbări ale tâmplărilor ferestrelor, termoizolații exterioare, centrale termice sau instalații de climatizare etc) vor avea la bază studii de fațadă, la nivelul întregii clădiri sau a întregii zone.

Lucrările care aduc modificări asupra aspectului fațadelor se vor realiza pe baza studiului de fațadă și a unui proiect tehnic unitar la nivelul întregii clădiri sau subzone. Nu se admit modificări locale ale fațadelor, altele decât cele care au ca scop îndepărtarea unor intervenții ulterioare: mansardări, închideri ale balcoanelor, schimbări ale tâmplărilor ferestrelor, termoizolații exterioare, jaluzele exterioare, centrale termice sau instalații de climatizare etc.

Se interzice închiderea balcoanelor, construirea de balcoane noi sau extinderi ale apartamentelor în afara volumului inițial al clădirii.

Se interzice modificarea parapetilor balcoanelor.

Se interzice practicarea de goluri suplimentare în fațade.

Se interzic lucrări de natură a modifica proporțiile sau dimensiunile golurilor în fațade.

La înlocuirea tâmplărilor ferestrelor de la locuințe se vor păstra partițiile inițiale ale ferestrelor și dimensiunile elementelor componente ale tâmplăriei.

În cazul termoizolării exterioare sau a renovării fațadelor se vor utiliza finisaje similare celor inițiale.

Se va păstra sau, după caz, se va reface cromatică inițială a fațadelor.

Serviciile profesionale aflate la parterul clădirilor de locuințe colective vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la intrările existente.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

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.

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

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

Firidele de bransament vor fi îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea antenelor, cablurilor de date sau a instalațiilor de climatizare în poziții vizibile din spațiul public.

Lucrările de modernizare sau extindere a rețelelor edilitare se vor autoriza pe baza avizului Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

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.

SZCP Centru_a – Centrul nou

SZCP Centru_d – subzona administrativă

Se vor asigura spații verzi după cum urmează:

- 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 la prezentul regulament: **15% din suprafața parcelei**

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

-Funcțiuni comerciale: **15% 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 nr.1 la prezentul regulament: **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**

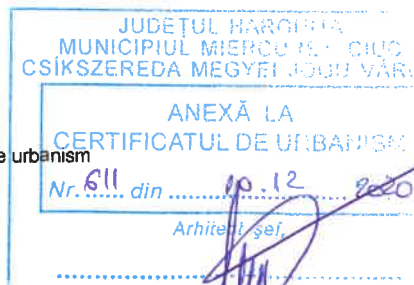
Pentru situații în care se prevăd mai multe dintre utilizările de mai sus în interiorul aceleiași parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei.

Pentru locuințe se vor asigura spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) 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, parcagele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. Spațiile libere de folosință comună vor fi incluse în Unități Teritoriale de Referință proprii, cu destinația Zonă verde.

SZCP Centru_c – liceul Márton Áron

SZCP Centru_e – spații verzi și dotări de interes public

SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului



Se vor conserva în cât mai mare măsură spațiile verzi existente. La construirea de clădiri noi se va avea în vedere preservarea caracterului pavilionar al ansamblului.

SZCP Centru_b – strada Petőfi Sándor

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 15% din suprafața totală.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 40% din suprafața totală.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

Conform PUZCP.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

SZCP Centru_a – Centrul nou

Conform PUZCP.

SZCP Centru_b – strada Petőfi Sándor

Pentru parcelele cu suprafața mai mică decât 500 m², se admite un POT maxim de 65%.

Pentru parcelele cu suprafața mai mare decât 500 m², se admite un POT maxim de 50%.

SZCP Centru_c – liceul Márton Áron

Conform PUZCP.

SZCP Centru_d – subzona administrativă

Conform PUZCP.

SZCP Centru_e – spații verzi și dotări de interes public

Conform PUZCP.

SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului

Conform PUZCP.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu

Se admite un POT maxim de 35%.

ARTICOLUL 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

SZCP Centru_a – Centrul nou

Conform PUZCP.

SZCP Centru_b – strada Petőfi Sándor

Pentru parcelele cu suprafața mai mică decât 500 m², se admite un CUT maxim de 1,5.

Pentru parcelele cu suprafața mai mare decât 500 m², se admite un CUT maxim de 1,2 .

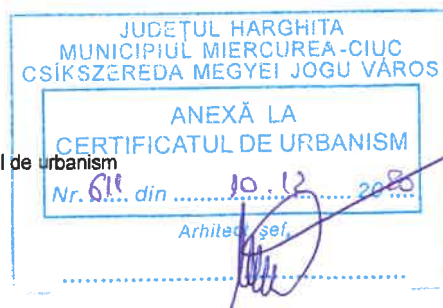
SZCP Centru_c – liceul Márton Áron
Conform PUZCP.

SZCP Centru_d – subzona administrativă
Conform PUZCP.

SZCP Centru_e – spații verzi și dotări de interes public
Conform PUZCP.

SZCP Centru_f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului
Conform PUZCP.

SZCP Centru_g – strada Liviu Rebreanu
Se admite un CUT maxim de 0,9.



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 în garaje în 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 destinat 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 persoane 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.

În cazurile în 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 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 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 câte un loc de parcare la 5 locuri la masă și pentru personal câte un loc de parcare la 15 locuri la masă.

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

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

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**.

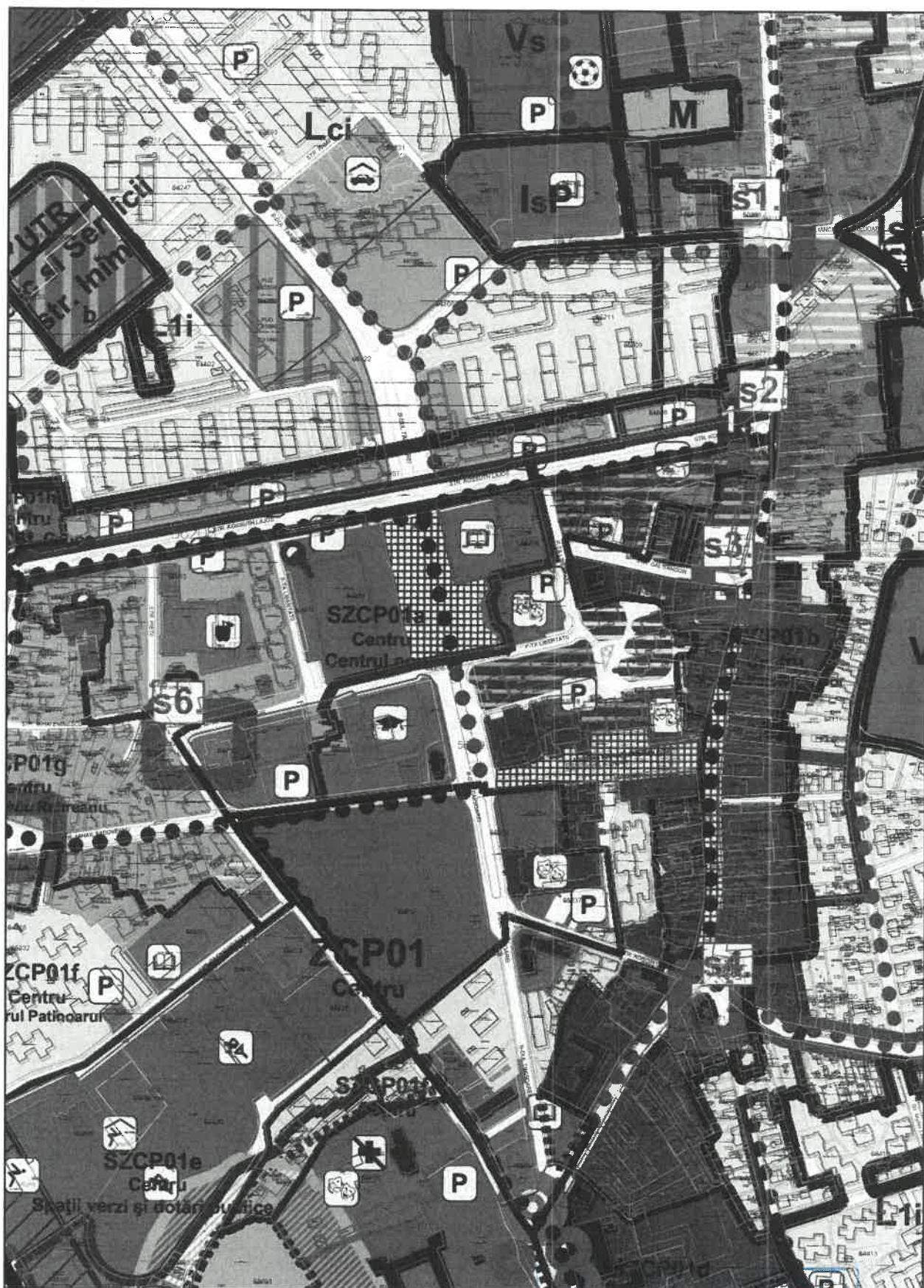
Funcțiuni de cult

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

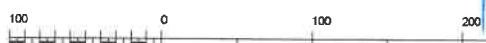
Alte funcțiuni de cult: numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Funcțiuni de cultură

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



Scara 1:5000



1 cm pe plan=50.0 m pe teren

MONICITOL MIERCUREA-CIUC
CSIKSZEREDA MEGYEI JOGU VÄROS

ANEXÄ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 611 din 10.12.2010

Arhitect: [Signature]

pygma alba