



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHENI
www.gheorgheni.ro

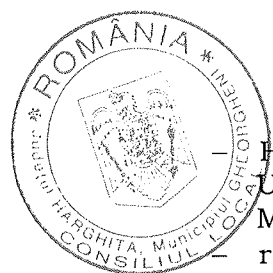
HOTĂRÂREA nr.150/2017

*privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, Construire centru comercial,
municipiul Gheorgheni, bld. Frăției F.N. județul Harghita*

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni

în ședința extraordinară din data de 04 septembrie 2017,
Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 9383/2017 a Primarului Municipiului Gheorgheni;
- Certificatul de urbanism nr.56/31.03.2017, scopul: PUZ, pentru construire centru comercial
- Avizul de inițiere nr.1/16.05.2017 al Primarului Municipiului Gheorgheni – nr.înreg. 6835/2017 – aviz favorabil pentru amenajarea terenului cu suprafața de 3762 mp, elaborarea PUZ;
- Antecontractele de vânzare autentificate sub nr.301/09.03.2017 și 302/09.03.2017, privind terenurile intravilane situate în municipiul Gheorgheni, bld. Frăției F.N., județul Harghita, identificate prin: CF nr. 55012 - nr. cad. 1171, suprafața de 2.204,00 mp, respectiv CF nr. 51346 – nr. cad. 51346, suprafața de 1.558,00 mp, Gheorgheni, teren arabil, încheiat de S.C. PK RED S.R.L. cu proprietarii terenurilor: Csiki Marton, Csiki Rozália și Torok Maria, persoane fizice care au împuternicit pe Societatea PK RED S.R.L pentru obținerea Certificatului de urbanism și PUZ – Procura autenticată sub nr.303/0.03.2017, de Biroul Individual Notarial Szabo Noemi , Miercurea-Ciuc;
- Planul Urbanistic Zonal, construire Centru Comercial, Gheorgheni, b-dul Frăției F.N. – beneficiar S.C. PK RED S.R.L. București – proiectant S.C. Arhitectura S.R.L. Miercurea Ciuc, Proiect nr. 1340/2017 – Adresa nr.2254/2017 a S.C. Arhitectura S.R.L., înregistrat la Municipiul Gheorgheni cu nr.8217;
- Raportul informării și consultării publicului nr.6820/16.05.2017, privind elaborarea PUZ, construire Centru Comercial, Gheorgheni, b-dul Frăției F.N – beneficiar S.C. PK RED S.R.L. București;
- Anunțul-public nr.5998/02.05.2017 – Planul Urbanistic Zonal, construire Centru Comercial, Gheorgheni, b-dul Frăției F.N
- Referatul de specialitate al *Direcției generale tehnică și de urbanism – Compartiment urbanism și amenajare teritoriu* din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Gheorgheni – înregistrat sub nr. 9384/2017;
- H.C.L. nr. 20/2012, privind aprobarea „Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului”



H.C.L. nr. 16/2013, privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General în vigoare și al Regulamentului General de Urbanism aferent Municipiului Gheorgheni – modificat prin H.C.L. nr. 244/2015;

raportul comisiei de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local Gheorgheni:

- Dezvoltarea economico-socială, elaborarea politicii industriale și agrare, sprijinirea inițiativei particulare, dezvoltare regională, turism;
- Urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

În baza prevederilor:

- Cap. VII, art.91, alin. (2), art.94, lit.a) din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată r2, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.86/2014, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, (r2), cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrație publică, republicată.
- Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit.c) și alin.(5),lit.c) și ale art.45, alin.(2) lit.e) coroborat cu art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 – (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Construire centru comercial, în municipiul Gheorgheni, bld. Frăției F.N., județul Harghita – proiectant S.C. Arhitectura S.R.L. din Miercurea Ciuc, Proiect nr. 1340/2017, Anexă la prezenta – beneficiar S.C. PK RED S.R.L. din București.

(2) Terenul intravilan în suprafață totală de 3.762,00 mp, situat în municipiul Gheorgheni, bld. Frăției F.N., județul Harghita, se identifică prin: CF nr. 55012 - nr. cad. 1171, suprafața de 2.204,00 mp, respectiv CF nr. 51346 – nr. cad. 51346, suprafața de 1.558,00 mp, Gheorgheni, teren arabil, este proprietatea persoanelor fizice, care au semnat antecontracte cu S.C. PK RED S.R.L. și au împuternicit pe Societatea pentru obținerea Certificatului de urbanism și PUZ.

(3) Termenul de valabilitate a Planul Urbanistic Zonal construire centru comercial, în municipiul Gheorgheni, bld. Frăției F.N., județul Harghita, este de 10 (zece) de ani, de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

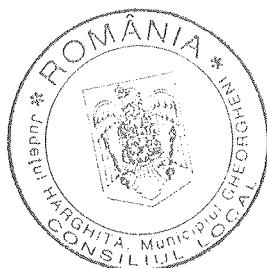
Art.2 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: *Primarul Municipiului Gheorgheni, Direcția generală tehnică și de urbanism – Compartiment urbanism și amenajare teritoriu* din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Art.3 – Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului Județului Harghita, Primarului Municipiului Gheorgheni, *Direcției generale tehnică și de urbanism – Compartiment urbanism și amenajare teritoriu* din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni, respectiv Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita și S.C. PK RED S.R.L.. prin grija *Compartimentului urbanism și amenajare teritoriu*.

Gheorgheni, la data de 04 septembrie 2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Máyer Róbert



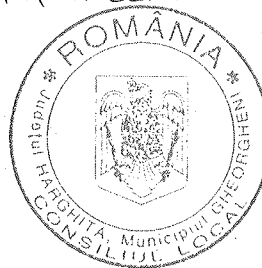
CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI,

Nagy István



SC ARHITECTURA SRL
MIERCUREA CIUC

Anexă
la HCL nr. 150/2017

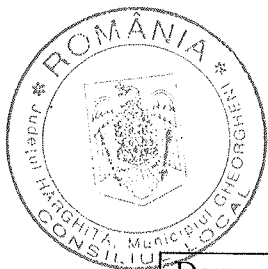


PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL
GHEORGHENI B.DUL FRATIEI F.N.**

SC PK RED SRL-BUCURESTI

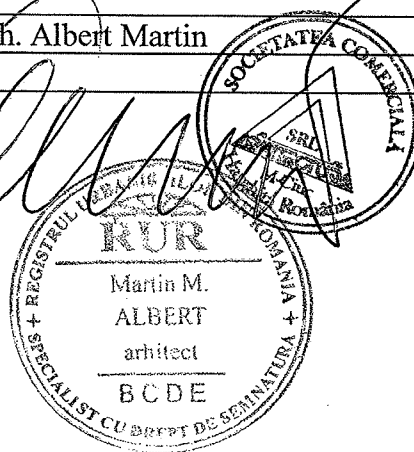
PROIECT NR 1340 / 2017

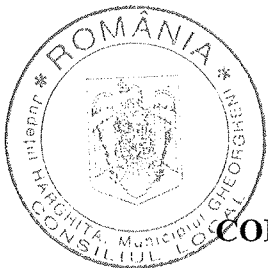


Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL
Amplasament	GHEORGHENI , judetul Harghita B.DUL FRATIEI F.N.
Initiator	S.C. PK RED S.R.L. - BUCURESTI
Beneficiar	S.C. PK RED S.R.L. - BUCURESTI
Proiectant general	SC ARHITECTURA SRL, MIERCUREA CIUC, STR. ZOLD PETER NR 19
Faza	PUZ
Numar contract	1340/2017
Volumul	PIESE SCRISE SI DESENATE - PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PREVEDERI GENERALE

Director SC . ARHITECTURA SRL	Arh. Albert Martin
-------------------------------	--------------------

Miercurea Ciuc, 20 aprilie 2017





COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI

SC . ARHITECTURA SRL	Arh. Albert Martin

PROIECTANTI DE SPECIALITATE

SC ARHITECTURA SRL, MIERCUREA CIUC

URBANISM

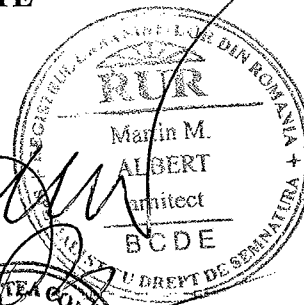
inregistrat la Registrul Urbanistilor din Romania

Arh. Albert Martin

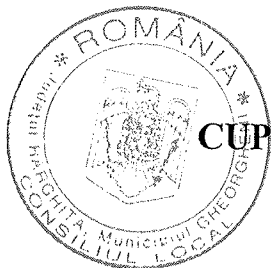
Arh. Albert Mariana Gabriela

Arh. Biro Jozsef

Arh. Laszlo Beata



Miercurea Ciuc, 20 aprilie 2017



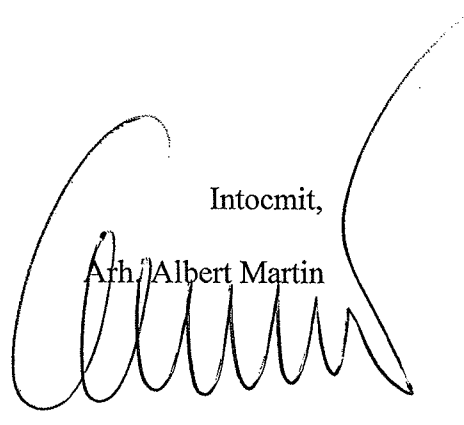
CUPRINS

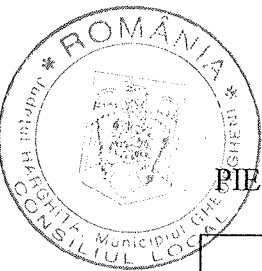
PIESE SCRISE

- Foaie de titlu
- Colectiv tehnic de coordonare generala a proiectului - proiectanti
- Cuprins
- Certificatul de Urbanism nr.56 din 31 03 2017
- Extras de carte funciara nr.51346, 55012
- Procura Speciala
- Memoriu de prezentare
- Prescriptii si prevederi locale
- Fisa de regulament nr. 1

Intocmit,

Arh. Albert Martin

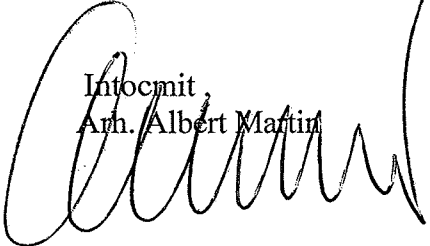


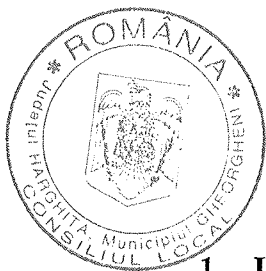


PIESE DESENATE

Plan de incadrare in zona, scara 1:5000	A - 01
Analiza situatiei existente si fondului construit prioritati, scara 1:1000	A - 02
Reglementari urbanistice, zonificare, circulatii, scara 1:1000	A - 03
Reglementari edilitare, scara 1:1000	A - 04

Intocmit,
Arh. Albert Martin





MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL
Amplasament	municipiul GHEORGHENI, B-DUL FRATIEI F.N. judetul HARGHITA
Initiator	S.C. PK RED S.R.L. - BUCURESTI
Beneficiar	S.C. PK RED S.R.L. - BUCURESTI
Proiectant general PUZ	S.C. ARHITECTURA SRL S.R.L. MIERCUREA CIUC
Data elaborarii	APRILIE 2017

1.2. Obiectul lucrarii

Obiectul lucrarii " PLAN URBANISTIC ZONAL – CENTRU COMERCIAL – consta in reglementarea prevederilor urbanistice ale zonei studiate, situata pe B.-dul Fratiei in zona Bucin Nord al Municipiului Gheorgheni.

In urma unei analize complexe a posibilitatilor de amplasare a unui centru comercial, in municipiul Gheorgheni, a rezultat ca data fiind pozitia amplasamentului, relatiile sale in teritoriul, vecinatatea cu Centrul Comercial Kaufland relatiile cu municipiul in general, este eficienta si oportuna amplasarea unui „Centru comercial” in aceasta zona..

In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului, Zona studiata se afla in intravilanul localitatii, cu destinatia zona de locuit si servicii adiacente, prezentul PUZ va reglementa schimbarea destinatiei terenului din zona de locuit in zona de servicii comerciale si realizarea utilitatilor necesare.

Elaborarea prezentului plan urbanistic zonal, incumba o analiza complexa si in perspectiva a problemelor urbanistice ale zonei, avand in vedere prevederile temei de proiectare intocmite cu beneficiar si initiatorul lucrarii S.C. PK RED S.R.L si planurile de dezvoltare aferente conform punctelor de vedere ale autoritatii locale. Planul urbanistic zonal propune solutii tehnice privind rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona.

Planul urbanistic zonal stabileste amplasamentele viitoarelor constructii din zona, urmarindu-se incadrarea acestora intr-o solutie de ansamblu pentru unitatile teritoriale de referinta cuprinse in prezenta documentatie de urbanism.

Realizarea prezentului Plan Urbanistic Zonal, s-a facut, in conformitate cu prevederile Ordinului MTCT nr 1430/2005 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii nr 50/1991 privind autorizarea executarii lucrariilor de constructii, cu modificarile si complectariile ulterioare si a HG nr 525/1996 republicata pentru aprobarea regulamentului general de urbanism cu modificarile si complectariile ulterioare .



Prin realizarea acestei documentatii de urbanism se urmareste :

- aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice ale zonei, avand in vedere mobilarea in perspectiva (dimensionarea, functionalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor, echiparea cu utilitati edilitare)

- stabilirea terenurilor din categoria celor aflate in domeniul privat al statului, al altor persoane juridice si fizice, respectiv domeniul public

- amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic , tinand cont de conditiile cadrului natural si antropic existent

- scopul prezentului proiect este schimbarea functiunii terenului din zona de locuit in zona pentru functiuni comercile. Conform pct 3 –aliniatul 6. Regimul tehnic din Certificatul de Urbanism nr 56/31 03 2017 eliberat de Municipiul Gheorgheni.

1.3. Surse documentare - baza topografica

La elaborarea prezentei documentatii de urbanism au fost consultate urmatoarele lucrari:

- Plan Urbanistic general al Municipiului Gheorgheni .

- Ridicarea topografica a zonei aferente PUZ, avizata de Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie.

- documentatii similare de urbanism si amenajarea teritoriului, intocmite de proiectantul general (planuri urbanitice generale, planuri urbanistice zonale si de detaliu).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Incadrarea in localitate

Amplasamentul obiectivului propus este situat Gheorgheni, judetul Harghita si este accesibil din B.dul Fratiei. Parcela pe care s-au detaliat propunerile din prezentul Plan Urbansitic Zonal terenurile se afla in proprietate privata conform extraselor de carte funciare nr 51346 - Csiki Marton si Csiki Rozalia avand suprafata de 1538 mp si 55012 –Torok Maria avand suprafata de 2204 mp, totalizand o suprafata de 3762,00 mp.

2.2. Analiza situatiei existente

2.2.1. Aspecte generale

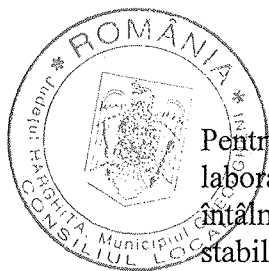
Zona studiata se afla in zona Bucin Nord al Municipiului Gheorgheni adiacent b.dului Fratiei.

2.2.2. Analiza geotehnica

CAPITOLUL I

1.DATE GENERALE

Prezentul studiu s-a executat la solicitarea beneficiarilor în vederea stabilirii condițiilor geologice, hidrogeologice și geotehnice pentru **construire centru comercial, str. Frăției FN, din municipiul Gheorgheni, jud. Harghita.**



Pentru investigarea terenului s-au executate două foraje geotehnice, analize de laborator pentru determinarea principalelor caracteristici geotehnice ai stratificației întâlnite până la adâncimea cercetată, cât și cartări de teren privind geomorfologia și stabilitatea zonei în apropierea amplasamentului.

1.1. Lucrările de cercetare geotehnică s-au executat în conformitate cu următoarele legislații și standarde:

NP 074/2014	Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare
SR EN ISO 14688/1-2004	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere.
SR EN ISO 14688/2-2005	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.
SR EN 1997/1-2006	Eurocode 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale.
SR EN 1997/2-2007	Eurocode 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.
SR EN ISO 22476/2-2006	Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică.
STAS 1709/2-90	Acțiunea fenomenului de îngheț-dezgheț la lucrări de drumuri. Prevenirea și remedierea degradărilor din îngheț-dezgheț
NP124-2010	Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de susținere
STAS 1913/1-82	Teren de fundare. Determinarea umidității.
STAS 1913/3-76	Teren de fundare. Determinarea densității pământurilor.
STAS 1913/4-86	Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate.
STAS 1913/5-85	Teren de fundare. Determinarea granulozității.
STAS 3300/1-85	Teren de fundare. Principii generale de calcul.
STAS 3300/2-85	Teren de fundare. Calculul de fundare în cazul fundării directe.
STAS 6054-77	Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României.
STAS 8942/1-89	Teren de fundare. Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea în edometru.
STAS 8942/2-82	Teren de fundare. Determinarea rezistenței pământurilor la forfecare, prin încercarea de forfecare directă.
NP 126:2010	Normativ din 2012 Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari. Indicativ NP
NP 112-2004	Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă.
P100-1/2013	Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri.
STAS 6054-77	Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României.



Din punct de vedere geotehnic, conform Normativului NP 074/2014, lucrările se încadrează în **categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus**, după cum rezultă din următorul tabel:

Factorii de avut în vedere pentru stabilirea categoriei geotehnice		Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică P-100-1-2013	Accelerația seismică a terenului $a_g = 0,15 g$	2
Riscul geotehnic	Redus	9

2. AMPLASAMENT: Construcția proiectată va fi amplasată în partea vestică a localității Gheorgheni, str. Frăției, FN, jud.. Harghita.

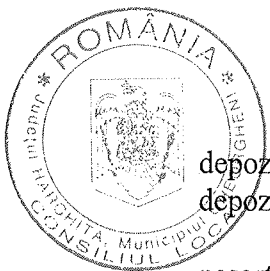


3. MORFOLOGIA TERENULUI în zona amplasamentului este dominată de relieful plan-orizantal al depresiunii Gheorgheni. Terenul are aspect stabil, fără accidente naturale sau artificiale.

4. GEOMORFOLOGIA ȘI GEOLOGIA ZONEI

Depresiunea Gheorgheni este de origine tectonică și se întinde între munții Gurghiului la vest, Munții Giurgeului la est și sud, Munții Călimani la nord, desfășurându-se de-a lungul văii Mureșului, pe direcție sud-nord, având o lungime de 75 km și o lățime maximă de 30 km.

Valea depresiunii se extinde între cotele 640-850 m, altitudine absolută. Teritoriile cele mai joase sunt reprezentate de lunca Mureșului, tranziția către zona muntoasă făcându-se treptat, prin intermediul unor puternice conuri de dejecție, care formează pe bordura depresiunii un vast glacis ce maschează aproape în întregime terasele Mureșului.



Depresiunea Gheorgheni reprezintă un bazin colmatat prin sedimentarea unor depozite pliocene și cuaternare, constituite în special din piroclastite în alternanță cu depozite aluvionare psefitice, psamitice și pelitice.

Depozitele aluvionare în valea Mureșului sunt alcătuite dintr-un amestec nesortat de pietrișuri și nisipuri, în care predomină elementele constituite din andezite, șisturi cristaline, calcare, cu un grad de rulare puțin avansat.

Depozite aluvionare se întâlnesc și sub forma unor conuri de dejecție la gura afluenților mai mari, fiind reprezentate prin bolovănișuri și pietrișuri colmatate cu argilă, argilă nisipoasă și cinerite.

5. HIDROGRAFIA ȘI HIDROGEOLOGIA ZONEI

5.1. Principala arteră hidrografică a bazinului este râul Mureș.

Cursurile de apă din această parte a depresiunii și stratele acvifere freatice sunt tributare pârâului Belcina, afluent de dreapta al Mureșului.

5.2. Apele freatice nu au fost interceptate în foraj până la adâncimea investigată, doar slabe infiltrații la - 2,50 m, care poate constitui strat acvifer freatic cu nivel oscilant până la circa -1,90 m cu ocazia ploilor abundente.

6. CONDIȚII GEOTEHNICE

6.1. Din punct de vedere morfologic, în zona amplasamentului predomină relieful aproximativ orizontal al depresiunii Gheorgheni. Morfologia terenului este cvaziorizontală și are aspect stabil, fără accidente naturale sau artificiale.

F1

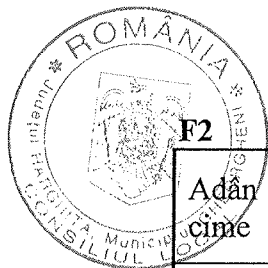
F2



6.2. Forajele executate pe amplasament au interceptate următoarea stratificație redată în tabelele de mai jos.

F1

Adâncime	Grosime strat	INF 2,50	Caracterizarea stratului	kPa
0.30	0.30		Sol vegetal	-
0.60	0.30		Argilă prăfoasă cafenie, consistentă	160
6.00	5.40		Pietriș, bolovăniș în matrice de nisip prăfos, slab argilos cenușiu, mediu indesar, cu intercalații cîrtoase de praf argilos (roci cristaline)	340



Adâncime	Grosime strat		Caracterizarea stratului	kPa
0.30	0.30	INF 2,50 m	Sol vegetal	-
0.50	0.20		Argilă prăfoasă cafenie, consistentă	160
6.00	5.50		Pietriș, bolovăniș în matrice de nisip prăfos, slab argilos cenușiu, mediu îndesat, cu intercalații cu lăci de praf argilos (roci cristaline)	340

6.3. Construcția proiectată se recomandă a fi fundată pe un sistem de fundații directe și continue sau pe fundații izolate pe **stratul de pietriș, rar bolovăniș bolovăniș în matrice de nisip prăfos, slab argilos cenușiu, mediu îndesat**, luând în considerare o presiune convențională de bază **$P_{conv} = 340$ kPa**, la adâncimea de fundare minimă **$D_{f_{min}} = -1,30$ m** de la cota teren natural.

Calculul fundațiilor și terenului de fundare se va face și la starea limită SLCP.

6.4. Pentru proiectare se recomandă următorii coeficienți geotehnici cu valori caracteristice pentru stratul de fundare propus:

- $\gamma_v = 17,64-17,71$ kN/m³ - greutate volumică în stare naturală;
- $\phi = 33^\circ$ - unghiul de frecare internă;
- $c = 0$ kPa - coeziunea;
- $P_{conv} = 340$ kPa - presiunea convențională de bază;
- $\mu = 0,50$ - coeficient frecare dintre fundație - teren;
- $\nu = 0,27$ - coeficientul lui Poisson.

6.5. Corecțiile de rigoare privind adâncimea și lățimea fundațiilor se vor aplica conform STAS 3300/ 2-85, pe baza fișei de foraj anexate.

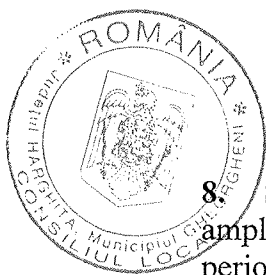
6.6. Săpăturile pentru turnarea fundațiilor pot fi executate vertical sau cu taluz 1/2, cu respectarea prevederilor Normativului C169-88 privind măsurile de sprijinire în cazul stratelor necoezive. Ultimul strat, în grosime de 0,20 m, nu va fi decapat decât înainte de turnarea fundațiilor.

6.7. Apele freatice nu au fost interceptate în forajul executat până la adâncimea cercetată., doar slabe infiltrații la - 2,50 m, care poate constitui strat acvifer freatic cu nivel oscilant până la circa - 1,90 m cu ocazia ploilor abundente.

În zona amplasamentului nu sunt indicii privind agresivitatea naturală a apelor freatice asupra betoanelor și metalelor.

6.8. La realizarea platformelor și a căilor de acces va fi îndepărtat solul vegetal până la cca. 30 cm adâncime, se va aplica un strat de blocaj în bază, după care strate succesive de balast (pietriș cu bolovăniș și nisip) cu compactare controlată până la obținerea unei suprafețe netede cu un modul de deformare liniară $E_{min} = 15.000$ kPa.

7. ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ, conform STAS-6054-85, pentru zona Gheorgheni este egală cu 1,00 -1,10 m.



8. SEISMICITATEA ZONEI: Conform Normativ P100-1-2013, întreg amplasamentul se situează în zona cu o accelerație seismică a terenului $a_g = 0,15 \text{ g}$ și perioada de colț $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

9. TERENURILE în care se vor executa săpături, se încadrează conform normativului TS din 1981, după următorul tabel:

<i>Denumirea rocii</i>	<i>Categorie de teren după modul de comportare la săpat</i>	
	<i>manual</i>	<i>mecanic</i>
Pământ vegetal	ușor	I
Argilă prăfoasă, argilă	mijlociu	II
Argila nisipoasă	tare	I
Nisip	usor	II
Nisip argilos	mijlociu	I
Nisip prăfos	mijlociu	I
Pietris cu bolovanis colmatat cu nisipuri argiloase și argile nisipoase	foarte tare	III
Marnă	foarte tare	III

2.2.3. Echiparea edilitara

2.2.3.1. Alimentare cu apă rece

Zona studiată dispune de rețea de alimentare cu apă potabilă centralizată.

2.2.3.2. Canalizare menajeră

În zona studiată există rețea de canalizare menajeră.

2.2.3.3. Canalizare pluvială

În zona studiată există rețele de canalizare a apelor meteorice în sistem separativ.

2.2.3.4. Alimentare cu energie electrică

Zona studiată dispune de rețea de alimentare cu energie electrică de medie tensiune și joasă tensiune, post de transformare.

2.2.3.5. Alimentarea cu energie termică

Se va realiza local.

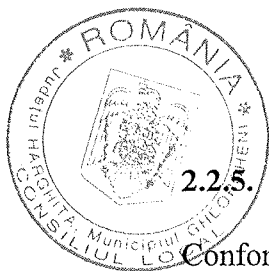
2.2.3.6. Romtelecom

În zona studiată există rețele de telecomunicații.

2.2.4. Disfuncționalități

Din analiza situației existente rezultă următoarele:

- zona studiată, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Gheorgheni se află în intravilanul municipiului
- nu există zone verzi specific urbane, amenajate
- accesul în incintă este neamenajat



2.2.5. Necesitati si optiuni

Conform temei de proiectare intocmite de proiectant impreuna cu beneficiarul si cu initiatorul lucrarii S.C. PK RED S.R.L. - BUCURESTI rezulta cu pertinenta oportunitatea realizarii unui plan urbanistic zonal datorita faptului ca suprafata de teren analizata este situata intr-o zona cu functiunea de locuire si exista optiuni potientiale pentru realizarea in aceasta zona a unei alte functiuni.

Rolul prezentului proiect de urbanism este stabilirea criteriilor urbanistice pentru schimbarea functiunii din zona de locuire in zona comerciala.

- realizarea noii investitii se va face in baza unui PUZ aprobat conform legislatiei in vigoare ,
- drumurile aferente parcelor vor respecta legislatia in vigoare
- se va respecta RLU, Codul Civil, OMS 536/97, HG 525/2002 si alte reglementari specifice in vigoare

- in conformitate cu prevederile temei de proiectare in baza careia se intocmeste prezenta documentatie urbanistica (PUZ):

- se porneste de la premiza ca terenurile prezinta un interes real de transformare avand in vedere pozitia acestora deosebit de avantajoasa pentru ridicarea nivelului de urbanizare al intregii zone si dezvoltarea functiunii comerciale.

- terenul studiat va alcatui o unitate teritoriala de referinta avand destinatia functionala "comert , si in conformitate cu prevederile Regulamentului general de urbanism, aprobat cu HG nr. 525/1996 functiunea comerciala de mare amploare cu precadere este o functiune cu amplasament recomandat in zone perimetrare al intravilanului.

Date fiind cele descrise si enuntate mai sus urmeaza a se intreprinde masurile care vor decurge din prevederile planului urbanistic zonal:

- se va crea o retea de circulatie fluanta , avand latimi minime normate, astfel incat sa se asigure circulatia autovehiculelor si a pietonilor corect spatial rezervat parcarii autoturismelor se va lega functional de cel al magazinului Kaufland.
- se vor permite functiuni complementare numai in masura in care acestea nu afecteaza zonele functionale dominante
- se vor crea zone verzi de tip urban .
- se vor asigura locuri de parcare dimensionate in asa fel incat sa preia fluxurile de autoturisme preconizate fara a se produce blocaje pe arterele de circulatie
- se va realiza premiza de ridicare a gradului de urbanizare a zonei
- se va urmari crearea unui aspect arhitectural corespunzator
- realizarea propunerilor pentru o dotare tehnico-edilitara unitara , conditie sine qua non pentru a se putea construi fara a se polua mediul si pentru a se asigura un confort de tip urban zonei

3.1. Elemente de tema

Tema de proiectare intocmita de initiatorul lucrarii de urbanism S.C. PK RED S.R.L. – a fost discutata cu reprezentantii de specialitate ai Primariei Municipiului Gheorgheni .



3.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural urbanistica

Criteriile principale de organizare arhitectural urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele:

- zonificarea functionala a terenului aferent PUZ
- sistematizarea incintelor propuse, avand in vedere functiunile ce urmeaza a se realiza, deservirea functiunilor cu drumuri de acces
- stabilirea regulilor de construire pe aceste terenuri in asa fel incat sa se respecte prevederile Codului Civil si legislatia specifica in domeniu
- stabilirea unor criterii urbanistice clare, pentru a putea formula dezvoltarile viitoare prin "procent de ocupare a terenului", respectiv "coeficient de utilizare a terenului", regim de inaltime, sistem de invelitori etc. , detaliate pe plansele cu propuneri si in "Regulamentul de aplicare aferent PUZ"
- proiectarea unei infrastructuri tehnico-edilitare corespunzatoare functiunilor preconizate

Principiul de sistematizare a zonei studiate a pornit de la premiza realizarii unei zone mobilate reprezentativ.

Zona va cuprinde ca centru polarizator un centru commercial avand functiunea principala-comerciala.

Pentru realizarea premiselor mentionate mai sus , coroborate cu datele temei de proiectare, se propune realizarea urmatoarelor zona functionale, definite dupa cum urmeaza:

- subzona functionala de "comert , servicii"- "C1"

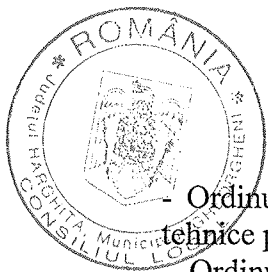
ZONA FUNCTIONALA DE CONSTRUCTII COMERCIALE , SERVICII
(notate pe plansa de reglementari cu "C 1") cuprinzand :

- lot constructibil de 3762 mp, pentru realizarea functiunii de constructii comerciale , parcaj) dotari de mobilier urban si de reclama
- amenajare acces din b.dul Fratiei F.N.
- perdele verzi si spatii verzi amenajate urban
- retele tehnico-edilitare aferente

3.3.1. Caile de circulatie

Reteaua de circulatie a zonei studiate s-a proiectat tanand cont de:

- determinantele rezultate din existenta arterelor de circulatie
 - prevederile Planului Urbanistic General privind reseaua majora de circulatie
 - modul de dispunere a terenurilor aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice
- Proiectarea drumurilor s-a facut cu respectarea Ordonantei Guvernului Romaniei nr. 43/1997, aprobata cu Legea nr. 82/1997, Ordonanta pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/1997, precum si a noilor normative :
- Ordinul nr. 44/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator



- Ordinul nr. 45/ 1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor
- Ordinul nr. 46/ 1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice
- Ordinul nr. 47/ 1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale
- Ordinul nr. 49 / 1998 Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane

Zona nou sistematizata cuprinde :

- strada de categoria a III-a – cu 2 benzi de circulatie

Strazile propuse vor avea urmatoarele profile transversale:

- strada de categoria a III-a – accesul in zona de aprovizionare – cu 2 benzi de circulatie

In incinta “complexului comercial” care urmeaza a se realiza in unitatea teritoariala de referinta “Comert-C 1” se prevede un parcaj cu o capacitate de 231 de locuri de parcare autoturisme pentru public si pentru angajati ; drumuri si alei carosabile , respectiv acces pentru autocamioane, autoturisme, cu latimi si raze de curbura conform normativelor si semnalizari rutiere corespunzatoare.

Parcagele se asigura conform art.33 coroborat cu anexa nr.5, pct.5.3.1.din “Regulamentul general de urbanism”-H.G.525/1996. Prin urmare, suprafata desfasurata a spatiului comercial este de 4 794,39 mp, la cladiri cu o suprafata desfasurata mai mare de 2000 mp trebuie asigurat 1 loc de parcare la 40,0 mp suprafata desfasurata, astfel rezulta un numar de 157 locuri de parcare, in proiect sunt asigurate 234 locuri de parcare adiacent b.dul Fratiei..

Pentru realizarea accesului lesnicios si fara perturbarea circulatiei pe drumul rincipal, solutia care se va adopta va fi:

- amenajarea accesului in incinta si rezolvarea fluenta al carosabilului.

3.3.2. Sistematizare verticala

Din ridicarea topografica realizata la intocmirea prezentului PUZ , planul cadastral si din cele observate la fata locului, rezulta ca terenul este relative plan .

La amplasarea noilor constructii precum si la amenajarea drumurilor, platformelor se va avea in vedere rezolvarea unitara a colectarii apelor pluviale si dirijarea lor spre sistemul de colectare unitar al zonei.

3.4. Zonificarea teritoriului

Terenul care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal se zonifica in unitati teritoriale de referinta :

- zona functionala de “comert”- “C1”

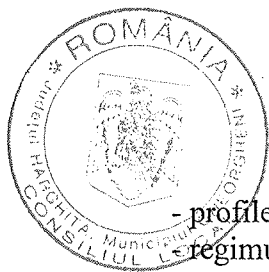
3.5. Regimul de inaltime

Regimul de inaltime a zonei va fi **PARTER**

3.6. Regimul de aliniere a constructiilor

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere al constructiilor au fost urmatoarele:

- existenta cladirii principale



- profilele transversale ale strazilor la care se aliniaza parcelele propuse
- regimul de inaltime al constructiilor
- distante adecvate , de buna vecinatate
- efecte compositionale (unitate, scara zonei etc.)
- prevederile Codului Civil

Regimul de aliniere stabilit prin **“limita zonei de construire”** (limita edificabilului) **indica limita maxima admisibila de construire pe toate directiile coroborat cu prevederile din Codul Civil pentru situatiile rezultate concret la construire.**

3.7. Modul de utilizare a terenului.

Bilantul teritorial in scris pe planșa “Reglementari, zonificarea teritoriului si caile de comunicatie” ilustreaza coeficientul de utilizare al terenului $CUT = 0,60$ si procentul de ocupare al terenului $POT = 45,0 \%$, indici globali la nivel de PUZ.

Procentul de ocupare al terenului (POT) , exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului construit.

Coeficientul de utilizare al terenului (CUT) , exprima raportul dintre suprafata desfasurata a cladirilor si suprafata terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor, regimul de inaltime, etc.

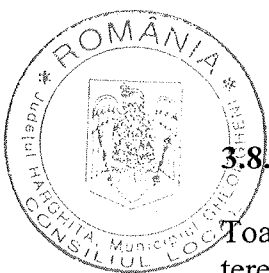
Bilantul teritorial al zonei se prezinta astfel :

SITUATIA EXISTENTA

suprafata de teren aferent PUZ	3 762,00 mp	100,0 %
suprafata de teren efectiv sistematizat	18 674,00 mp	
suprafata zonei functionale de comert (C1)		
suprafata de drumuri si parcare	0,00 mp	0,00 %
cladiri	0,00 mp	0,00 %
suprafata spatii verzi	0,00 mp	0,00 %
suprafata construita maxima	0,00 mp	0,00 %
Teren liber	3 762,00 mp	100,00 %
coeficient de utilizare al terenului - global PUZ- CUT	0,00	
procent de utilizare al terenului - global PUZ- POT	00,0%	

SITUATIA PROPUASA

suprafata de teren aferent PUZ	3 762,00 mp	100,0 %
suprafata de teren efectiv sistematizat	3 762,00 mp	100,0 %
suprafata zonei functionale de comert (C1)		
suprafata de drumuri si parcare	1093,61 mp	29,07 %
cladiri	1 430,54 mp	38,03 %
suprafata trotore	424,82 mp	11,29 %
suprafata spatii verzi	813,03 mp	21,61 %
Teren liber	0,00 mp	0,00 %
coeficient de utilizare al terenului - global PUZ- CUT	0,60	
procent de utilizare al terenului - global PUZ- POT	45,00%	



3.8. Echiparea tehnico-edilitara

Toate rețelele tehnico - edilitare ale zonei sunt proiectate pe trasee situate numai pe terenuri ale domeniului public. Rețelele electrice și toate celelalte rețele tehnico-edilitare se vor amplasa în zona de spațiu verde adiacenta aleii carosabile proiectate .

3.8.1. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivelor propuse se va face din rețeaua existentă orășenească

3.8.2. Canalizarea menajera

Canalizarea menajera a noilor obiective propuse se va face prin bransamente la conducta existentă

3.8.3. Canalizarea apelor pluviale

Canalizarea pluvială a investițiilor propuse se va face la conducta existentă .

3.8.3. Alimentare cu caldura

Energia termică (apa caldă menajera și încălzire) se va produce în centrala termică proprie, pe gaz metan realizându-se bransament la rețeaua de gaz metan.

3.8.4. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții propuse se va realiza printr-un racord la rețeaua strădală de joasă tensiune existentă .

Modul detaliat al realizării sistemului de alimentare cu energie electrică a zonei ce face obiectul prezentului plan urbanistic zonal, se va prezenta printr-un studiu de soluție de specialitate întocmit de ELECTRICA. Acest studiu va stabili și modul de amplasare a eventualelor posturi de transformare ale zonei, în conformitate cu prevederile din prezentul PUZ, fără a deranja soluțiile urbanistice propuse.

În cazul clădirii Comerciale, având în vedere consumurile estimate , nu este necesară realizarea unui post de transformare propriu, înglobat în clădire.

3.8.5. Alimentare cu gaze

Pentru alimentarea cu gaz metan a investiției există posibilitatea racordării la rețeaua existentă de alimentare cu gaz metan.

3.8.6. Telecomunicatii

Telefonizarea noilor construcții ce urmează a se realiza în această zonă se va face pe baza unui proiect de specialitate comandat de la ROMTELECOM - SA.

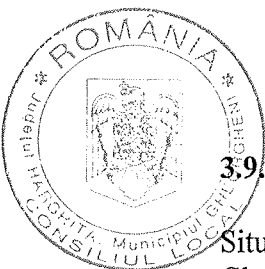
3.9. Obiective de utilitate publica

3.9.1. Obiectivele de utilitate publica sunt :

- realizarea intersecției dintre străzile b.dul Frăției și accesul în incintă
- realizare de pacaje pentru vizitatori.
- modernizarea și sistematizarea tuturor arterelor din cadrul zonei studiate
- realizarea accesului la centrul comercial

3.9.2. Tipul de proprietate a terenului

Terenul destinat centrului comercial se află în proprietatea privată a unor persoane fizice ,terenuri ce vor fi achiziționate de către SC PK RED SRL



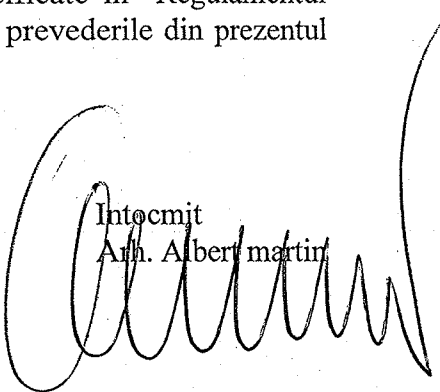
3.9.3 Circulatia terenurilor

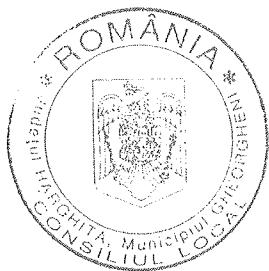
Situatia suprafetelor de terenuri care vor fi trecute in domeniul privat al Orasului Gheorgheni va fi definitivat dupa obtinerea avizelor.

4. CONCLUZII

Detaliile tehnice de aplicare a prezentului PUZ sunt specificate in "Regulamentul aferent PUZ", care se utilizeaza corelat si completat cu prevederile din prezentul volum de piese scrise si respectiv desenate.

Intocmit
Arh. Albert Martin





FISA DE REGULAMENT NR. 1

Art.1.DENUMIREA ZONEI :

ZONA FUNCTIONALA DE CONSTRUCTII COMERCIALE- C 1

Art.2.DELIMITAREA ZONEI : (vezi plansa A-3) :

Art.3.CONSTRUCTII EXISTENTE:

- pe amplasament nu exista constructii de tip cladiri definitive .

Art.4.CONSTRUCTII PROPUSE:

- constructii comerciale cu toate dotarile aferente
- poate fi autorizata realizarea de functiuni complementare (echipamente, servicii, comert, alimentatie publica, alte servicii etc.), cu conditia ca acestea sa fie compatibile cu vecinatatile si cu zona in general
- cladire pentru parcare
- alei carosabile de circulatie aferente
- spatii verzi
- utilitati tehnico-edilitare

Art.5. REGLEMENTARI ALE ZONEI “ indicativ C1” :

Art.5.1. Regimul de aliniere a constructiilor

- realizarea constructiilor noi se va face cu incadrarea in “limita zonei de construire” (edificabil) marcata pe plansa A-3 , cu respectarea stricta a distantelor fata de vecinatati, respectiv a prevederilor Codului Civil si normativelor specifice PSI
- alinierea cladirilor se va face paralel cu “linia de construire” pe o lungime de minim o treime din lungimea cladirii
- nu este obligatorie pe nici o latura a “liniei de construire” din cadrul parcelei, inscrierea pe aceasta linie, cladirile putand fi retrase paralel partial sau total
- toate elementele constructive ale cladirilor , inclusiv balcoane, scari, planuri inclinate, copertine, etc. trebuie sa fie inscise in “linia de construire”
- spatiul dintre aliniamentul parcelei si fatadele cladirilor poate fi amenajat cu terase, trepte, plantatii, alte amenajari exterioare fara ca acestea , inclusiv imprejmuirea sa depaseasca aliniamentul parcelei
- in masura in care un proprietar detine ca lot constructibil, mai mult de un lot dintre cele evidentiate in prezentul plan urbanistic zonal, toate regulile de construire se transfera la lotul mai mare (distante fata de vecini, distante fata de strada, amplasare functiuni, coeficient de ocupare a terenului, procent de ocupare a terenului etc.).



Art.5.2. Suprafata parcelei

alaturarea parcelelor si cladirilor este posibila cu respectarea Codului Civil (art.590-609), dar numai in baza acordului scris al proprietarului vecin, document ce va fi legalizat la notar

Art.5.3. Regimul de utilizare al terenului:

Realizarea constructiilor noi se va face prin inscrierea la nivelul parcelei proprii in urmatoorii indici de utilizare a terenului:

- procent de ocupare a terenului (POT) = 45,0 %,
- coeficient de utilizare a terenului (CUT) = 0,60

Art.5.4. Regimul de inaltime a cladirilor:

- constructiile noi vor avea maximum un nivel deasupra solului
- inaltimea la streasina a acoperisului nu va depasi 8,0 m fata de cota naturala medie a terenului, cu exceptia turnurilor publicitare
- cota +/-0.00 a cladirilor va fi cel putin la nivelul cotei axului strazii (drumului) din care se accede parcela

Art.5.5. Invelitoarea constructiilor

- cladirea va avea acoperis terasa si invelitoare bituminoasa sau similar.

Art.5.6. Categorii de materiale de constructii

- materialele de constructii folosite vor fi cele de tip " durabil " : caramida, beton, beton armat, metal
- ca materiale pentru suprafetele exterioare vizibile sunt permise:
 - tencuieli nobile de fatada ,placari sau alte culori alese in armonie cu materialele folosite
 - tabla cutata sau de aluminiu ca elemente decorative
 - placaje piatra ,lemn sau alte materiale specifice pentru placari la soclu , piatra , similipiatra tabla cutata
 - tamplaria exterioara va fi din aluminiu sau material plastic in culoare specificata in proiect

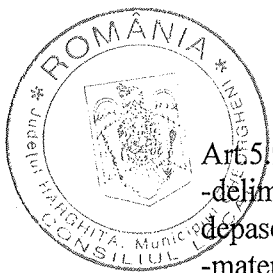
Art. 5.7. Cladiri anexe

- nu se vor autoriza cladiri anexe decit cele functional legate de deservirea cladirii comerciale

Art.5.8. Parcaje

Parcajele se asigura conform art.33 coroborat cu anexa nr.5, pct.5.3.1.din "Regulamentul general de urbanism"-H.G.525/1996, deci trebuie asigurat 1 loc de parcare la 40,0 mp suprafata desfasurata.

In cazul unor investitii comerciale care au asigurata aprovizionarea cu camioane de pentru marfa se vor asigura locuri de parcare distincte.



Art.5.9.Delimitari incinta

-delimitarea spatiilor spre caile publice se va putea face cu garduri care sa nu depaseasca o inaltime de 1,80 m de la cota terenului natural

-materialele folosite la garduri spre caile de acces vor putea fi :

- metal alcatuit din elemente verticale sau orizontale transparente metalice
- gard viu

Art.5.10. Plantatii, zone verzi

- plantatiile de tip arbori si arbusti vor fi numai de genul acelora care nu creeaza umbriri defavorabile spre vecini sau obturari ale vizibilitatii pentru conducatorii auto in zonele spre strada. Arborii decorativi din aceasta zona se vor amplasa, respectiv tunde in asa fel insa , incat inaltimea acestora sa fie egala cu maximum lungimea distantei pana la gardul vecinului, plus 1,4 m.

Art.6.UTILITATI

- toate constructiile -cladiri- care se vor realiza vor avea asigurate utilitati de alimentare cu apa si colectare a apelor menajere si pluviale, in conditiile prevazute de prezentul PUZ, cu respectarea legislatiei si normele sanitare si de protectia mediului
- apele pluviale si amenajarile exterioare de pe suprafata parcelei se vor realiza in asa fel, incat sa nu fie afectate in nici un fel defavorabil parcelele vecine sau strazile adiacente

Intocmit,

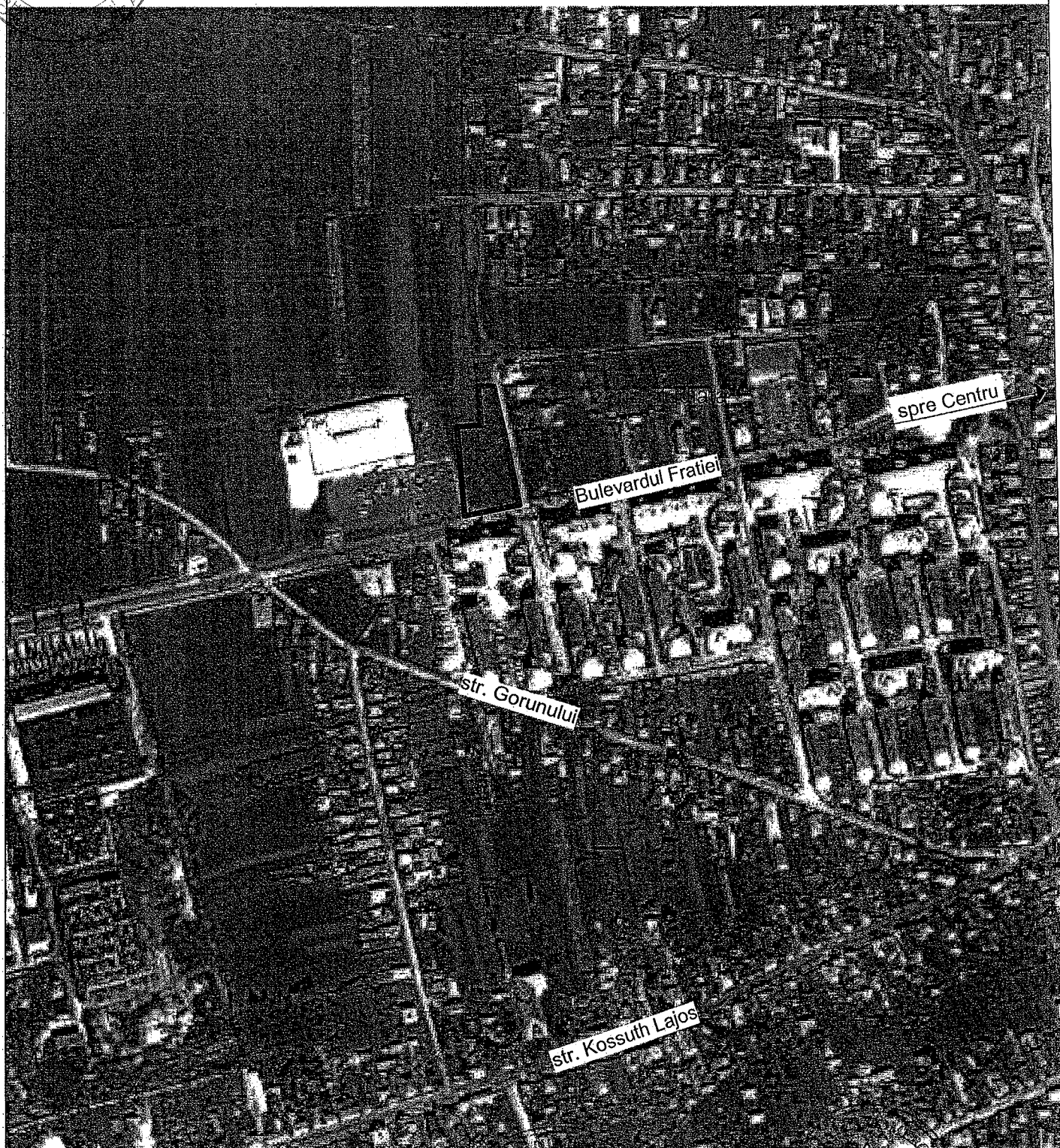
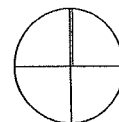
arh. Albert Martin

Miercurea Ciuc la 20 aprilie 2017

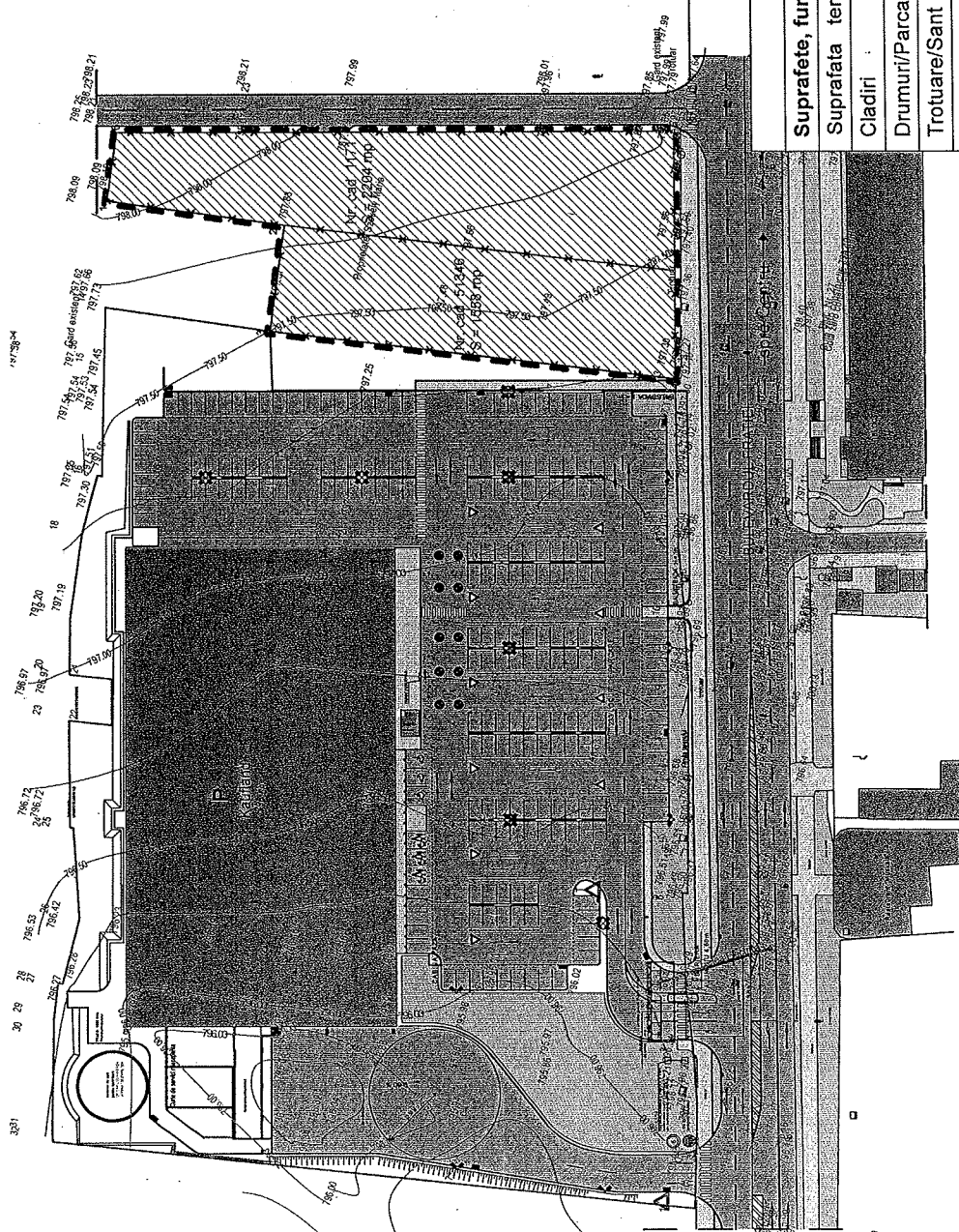


judetul Harghita
municipiul Gheorgheni
Bulevardul Fratiei

N

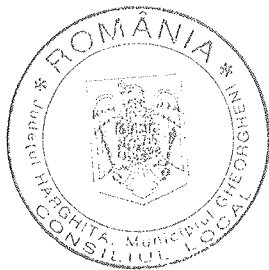


Verificator	Nume:	Semnatura	Gerinta	Beneficiar	Proiect nr. 1340/2017
S.C. ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19 tel-fax 0266371690			SC PK RED SRL		
SPECIFICATIE:	NUME	SEMNATURA	SCARA:	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT :	arh. ALBERT MARTIN		1:5000	PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL	PUZ
PROIECTAT :	arh. ALBERT MARTIN				
	arh. stg. LASZLO BEATA		Data :	Titlu plansa :	Plansa :
PROIECT CAD:	arh. stg. LASZLO BEATA		APRILIE 2017	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A-01

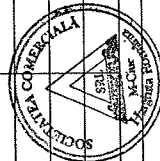


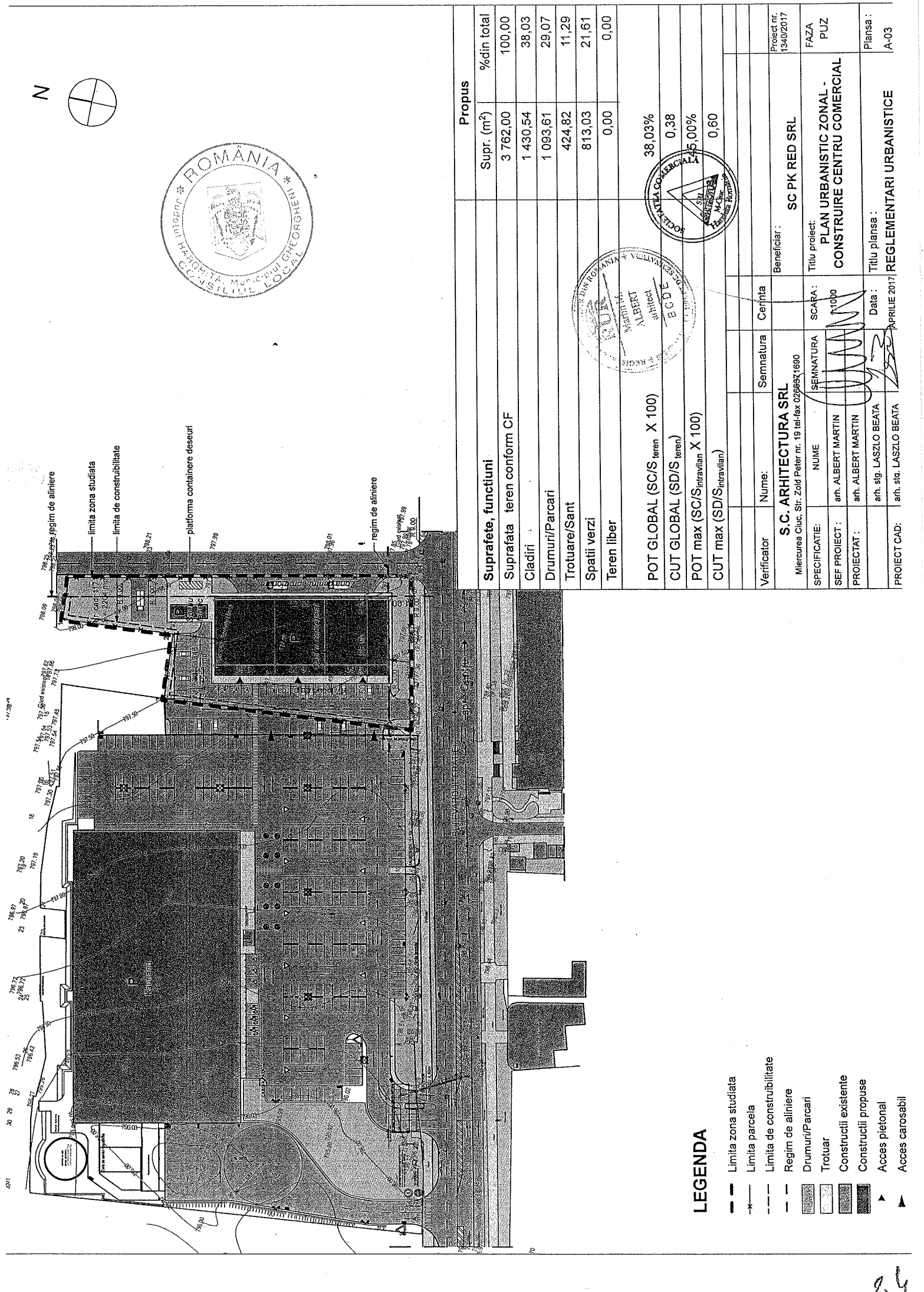
LEGENDA

- Zona studiata
- Limita parcela
- Drumuri/Parcari
- Trotuar
- Construcții existente



Suprafete, functiuni		Propus	
Suprafata	teren conform CF	Supr. (m²)	%din total
Suprafata	teren conform CF	3 762,00	100,00
Cladiri		0,00	0,00
Drumuri/Parcari		0,00	0,00
Trotuare/Sant		0,00	0,00
Teren liber		3 762,00	100,00
POT GLOBAL (SC/S teren X 100)		0,00%	
CUT GLOBAL (SD/S teren)		0,00	
POT max (SC/S intravilan X 100)		0,00%	
CUT max (SD/S intravilan)		0,00	
Verificator	Nume:	Semnatura	Cerinta
S.C. ARHITECTURA SRL			
Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19 tel-fax 0266371690			
SPECIFICATIE:	NUME	SEMNTATURA	SCARA:
SEF PROIECT:	arh. ALBERT MARTIN		1:1000
PROIECTAT:	arh. ALBERT MARTIN		
	arh. sig. LASZLO BEATA		
PROIECT CAD:	arh. sig. LASZLO BEATA		
Data:		Titlu plansa:	
APRILIE 2017		SITUATIA EXISTENTA	
Planşa:		A-02	
Beneficiar:		SC PK RED SRL	
Titlu proiect:		PLAN URBANISTIC ZONAL -	
CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL		PUZ	
Proiect nr.		1340/2017	



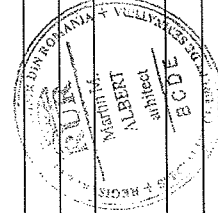
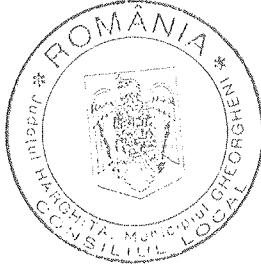


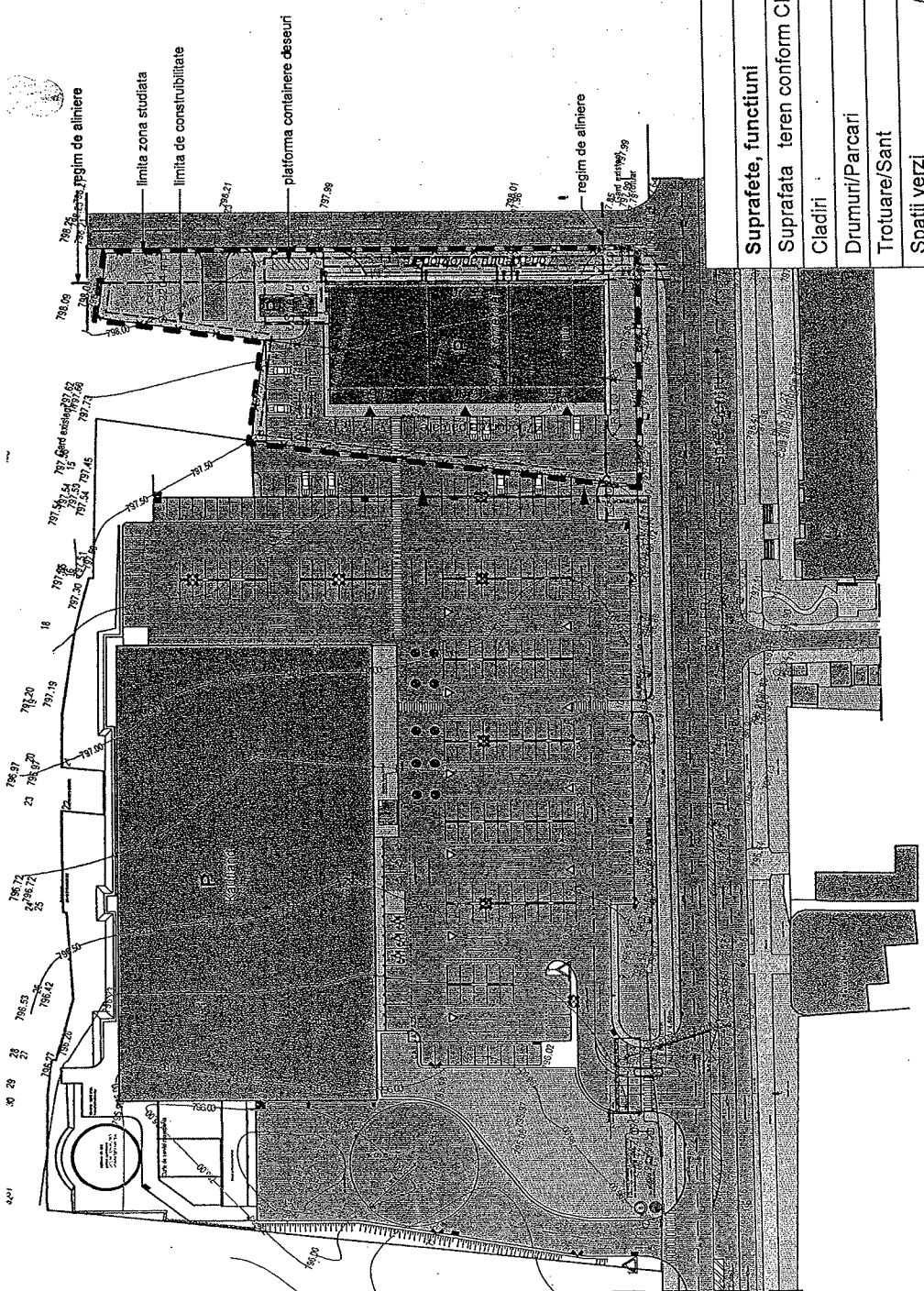
12/2014

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita parcela
- Limita de constructibilitate
- Regim de aliniere
- Drumuri/Parcari
- Trotuar
- Constructii existente
- Constructii propuse
- Acces pietonal
- Acces carosabil

Suprafete, functiuni		Propus	
Suprafata teren conform CF		Supr. (m ²)	%din total
Cladiri		3 762,00	100,00
Drumuri/Parcari		1 430,54	38,03
Trotuare/Sant		1 093,61	29,07
Spatii verzi		424,82	11,29
Teren liber		813,03	21,61
		0,00	0,00
POT GLOBAL (SC/S teren X 100)		38,03%	
CUT GLOBAL (SD/S teren)		0,38	
POT max (SC/S intravilan X 100)		45,00%	
CUT max (SD/S intravilan)		0,60	
Verificator	Nume:	Semnatura	Cerinta
S.C. ARHITECTURA SRL		Beneficiar:	
Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19 tel-fax 0266971690		SC PK RED SRL	
SPECIFICATIE:	NUME	SEMNATURA	SCARA:
SEF PROIECT:	art. ALBERT MARTIN		1:1000
PROIECTAT:	art. ALBERT MARTIN		
	art. sig. LASZLO BEATA		
PROIECT CAD:	art. sig. LASZLO BEATA		
		Titlu proiect:	
		PLAN URBANISTIC ZONAL -	
		CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL	
		FAZA	
		PUZ	
		Titlu plansa:	
		REGLEMENTARI URBANISTICE	
		Plansa:	
		A-03	

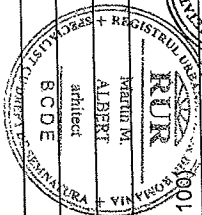


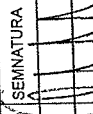
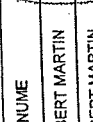
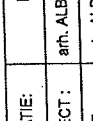


	Limita zona studiata
	Limita parcela
	Limita de construiuitate
	Regim de aliniere
	Drumuri/Parcari
	Trotuar
	Construcții existente
	Construcții propuse
	Acces pietonal
	Acces carosabil

Presedinte de sedinta

Suprafete, functiuni		Propus
Suprafata teren conform CF	Supr. (m ²)	%din total
Cladiri	3 762,00	100,00
Drumuri/Parcari	1 430,54	38,03
Trotuare/Sant	1 093,61	29,07
Spatii verzi	424,82	11,29
Teren liber	813,03	21,61
	0,00	0,00
POT GLOBAL (SC/S teren X 100)	38,03%	
CUT GLOBAL (SD/S teren)	0,38	
POT max (SC/Sintravilan X 100)	45,00%	
CUT max (SD/Sintravilan)	0,60	




Verificator	Nume:	Semnatura	Cerinta	Beneficiar:	Proiect nr. 1340/2017
S.C. ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19 tel-fax 0266371690				SC PK RED SRL	
SPECIFICATIE:	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT :	art. ALBERT MARTIN		1/1000	PLAN URBANISTIC ZONAL -	PUZ
PROIECTAT :	art. ALBERT MARTIN			CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL	
	art. sf. LASZLO BEATA				
PROIECT CAD:	art. sf. I. ASZTI O REATA				
Titlu plansa :				Plansa :	
APRILIE 2017				A-04	