
VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

ELABORARE PUZ PENTRU DRUM DE OCOLIRE STR. SZÉK-HOTEL PARK

Proiect nr. 379 / 2015

Variantă în lucru, data: 07.07.2022.

CONȚINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- II.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- II.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
- II.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- II.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- II.5 Reguli cu privire la echiparea edilitară
- II.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor
- II.7 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

III. ZONIFICAREA FUNCționalĂ

- III.1 Subunități funcționale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCționalE

- IV.1 **L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e** Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban între stâlpii de susținere 8.-10. la LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / stâlpii de susținere 7.-9. la LEA 110 kV DC M.Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék *în zonă cu circulație frecventă, cu construcții existente* având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul energiei electrice (Electrica).
- IV.2 **L1u-4** Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban
- IV.3
- IV.4 **Is** Instituții și servicii
- IV.5 **Ve** Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic
- IV.6 **RiM** Zonă mixtă de restructurare
- IV.7 **L1** Locuințe cu regim redus de înălțime
- IV.8 **M1** Zonă mixtă de urbanizare între străzile Câmpul Mare și Progresului
- IV.9 **M2** Zonă mixtă de urbanizare între Pârâul Șumuleu și stâlpii de susținere 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad și 7 la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II

- IV.10 **M3** Zonă mixtă de urbanizare cu parcelar bine definit (CF 65208, CF 65209, CF 652010, CF 65211, CF 65212)
- IV.11 **M4-e** Zonă mixtă de urbanizare între stâlpii de susținere 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 7. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék
- IV.12 **UVa** Zonă verde cu rol de agrement

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- V.1 **UTR** **Șumuleu Sud - Barancs**

I DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

- 1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajările aferente zonei studiate.
- 1.2. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUZ.
- 1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.
- 1.4. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus PUG.
- 1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.
- 1.6. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism de față:
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor (republicată);
 - Ordinul MDRT nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor;
 - Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM 007-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
 - Codul Civil
 - Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, cu modificări și completări ulterioare;
 - Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificări ulterioare;
 - Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificări ulterioare, republicată;
 - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
 - OU nr. 34/2006, privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;
 - OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificări și completări ulterioare;
 - Legea 138/2004 privind îmbunătățirile funciare, cu modificări și completări ulterioare, republicată;
 - Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
 - Legea nr. 41/1995 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68 / 1994 pentru protejarea patrimoniului cultural național;
 - Legea nr. 107/1996 privind apele, cu modificări și completări ulterioare, republicată;
 - Legea nr. 114/1996 a locuinței, cu modificări ulterioare;
 - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 cu normele de igienă și a recomandările privind mediul de viață al populației;
 - HG 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului.
 - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 011-2000.
 - Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.
 - Ordinul 239/2019 privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice
- 1.7. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.
- 1.8. În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării PUZ).

Articolul 2. Domeniul de aplicare

2.1. Regulamentul local de urbanism stabilește normele obligatorii pentru autorizarea executării, modificării sau demolării construcțiilor.

2.2. Prezentul Regulament se referă la terenul aflat în

2.3. Definirea zonelor din cadrul PUZ

Pentru un procedeu mai simplu și o operare mai ușoară a suprafeței semnificative a PUZ-ului s-au identificat 6 Sectoare pe terenul studiat, în funcție de unitatea teritorială de referință prescrisă de PUG și starea cablurilor de înaltă și medie tensiune stabilită de studiul de coexistență:

Sector 1 - între Str. Câmpul Mare și Str. Progresului

Sector 2 – între Str. Progresului – Pârâul Șumuleu

Sector 3 – între Pârâul Șumuleu și Stâlpurile 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 7. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II

Sector 4 – între Stâlpurile 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 7. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék

Sector 5 – între Strada Szék și Stâlpurile 10. la LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 9. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék

Sector 6 – între Stâlpurile 10. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 9. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék și limita suprafeței reglementate de-a lungul drumului propus

II . REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PĂSTRAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.

FUNȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI: LOCUIRE CU CARACTER PERMANENT

2 UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR

Articolul 1 Utilizări permise:

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 **Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban**

Locuințe individuale, locuințe cuplate sau locuințe înșiruite (unifamiliale),.

Is Instituții și servicii

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni sportive, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

Lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice, cf. legii.

Traversări ale cursurilor de apă.

Căi de comunicație rutieră, în sensul păstrării, întreținerii și modernizării celor existente.

Spații verzi și plantate de folosință generală.

În zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic aflate pe proprietăți private se admit spații verzi și plantate de folosință publică sau privată.

Alei pietonale și ciclistice, mobilier urban, locuri de joacă etc.

RiM Zonă mixtă de restructurare

Locuințe.

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

Locuințe

Rețele de echipare edilitară.

Căi de acces carosabile și pietonale.

Spații publice și zone verzi cu rol de agrement.

Echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Locuințe.

Echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

Rețele de echipare edilitară.

Căi de acces carosabile și pietonale.
Spații publice și zone verzi cu rol de agrement.

Uva Zonă verde cu rol de agrement

Spații verzi și plantate de folosință generală.
Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir.

UTR – Șumuleu Sud Barancs

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

Articolul 2 Utilizări permise cu condiții:

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului (SN) mansardei ca reprezentând 60% din suprafața nivelului curent.

Servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Funcțiuni turistice cu caracter intraurban, 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.

Is Instituții și servicii

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului mansardei ca reprezentând 60% din suprafața nivelului curent.

Se admit locuințe de serviciu în condițiile stabilite de Legea 114/1996 și anume dacă acestea sunt exclusiv locuințe destinate funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Pentru instituțiile de învățământ se admit clădiri de cazare în sistem internat.

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

Nu sunt.

RiM Zonă mixtă de restructurare

Se admit lucrări de întreținere, reparații, re tehnologizare a construcțiilor având alte funcțiuni decât cele admise, cu condiția ca acestea să nu aducă modificări indicilor urbanistici la nivel de parcelă sau înălțimii clădirilor.

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuințe, echipamente publice aferente zonelor de locuințe, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se admite conversia clădirilor de locuințe existente, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentând 60% din SN a nivelului curent.

Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al străzilor principale, piețelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

Servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- a . - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;
 - b . - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
 - c . - activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:

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

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuințe, echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

Uva Zonă verde cu rol de agrement

Se admit funcțiuni de loisir public, cu condiția ca Procentul de ocupare a terenului la nivelul întregului UTR să nu depășească 10%.

Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.

Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

UTR – Șumuleu Sud Barancs

Servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Articol 3 Utilizări interzise:

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele de la punctele 2.1 și 2.2.

Sunt interzise lucrările de terasament care afectează amenajările din spațiul public, sau de pe parcelele adiacente. De asemenea sunt interzise amenajările care conduc apele meteorice către domeniul public sau parcelele adiacente.

SUNT INTERZISE FUNCȚIUNILE INDUSTRIALE.

Articolul 4 Terenuri agricole din extravilan

Nu este cazul.

Articolul 5 Terenuri agricole din intravilan

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, conform legii.

Articolul 6 Suprafețe împădurite

Nu este cazul.

Articolul 7 Resursele subsolului

Nu este cazul.

Articolul 8 Resurse de apă și platforme meteorologice

Nu este cazul.

Articolul 9 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este interzisă pentru clădiri cu arhitectură neadaptată sitului, culori stridente ale fațadelor sau învelitorii, care ar putea deprecia valoarea peisagistică a acestuia.

Articolul 10 Zone construite protejate

Nu este cazul.

II.2 REGULI PRIVIND SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Articolul 11 Expunerea la riscuri naturale

Zone de risc natural (alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile) delimitate pe terenul studiat:

- Din punct de vedere al stabilității zona nu prezintă pericol de alunecare, fiind geologic stabil.

M1 Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Zona reglementată include o porțiune din Pârâul Șumuleu, pentru care se instituie o suprafață inundabilă cu probabilitate de 1% (odată la 100 de ani), stabilită de Administrația Națională Apele Române. La aceste suprafețe se impune interdicție de construire temporară până la realizarea unor studii de inundabilitate care va detalia în profunzime suprafețele expuse inundabilității și va determina modul de îmbunătățire a situațiilor acestora, ca parcelele să fie eliberate de sub interdicția de construire.

M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Zona reglementată include o porțiune din Pârâul Șumuleu, pentru care se instituie o suprafață inundabilă cu probabilitate de 1% (odată la 100 de ani), de 10% (odată la 10 ani) și de 80% (8 ori la 10 ani), stabilită de Administrația Națională Apele Române. Pentru parcelele aflate în suprafață inundabilă se impune interdicție de construire temporară până la realizarea unor studii de inundabilitate care va detalia în profunzime suprafețele expuse inundabilității și va determina modul de îmbunătățire a situațiilor acestora, ca parcelele să fie eliberate de sub interdicția de construire.

Articolul 12 Expunerea la riscuri tehnologice

Riscuri tehnologice (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren, poluare a aerului, apei sau solului) identificate pe terenul studiat:

Zona este traversată de LEA110kV. Se vor lua în considerare zonele de siguranță și de protecție al acestuia la amplasarea construcțiilor viitoare, stabilite prin Studiul de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl, conform ORDIN 239/2019.

În cazul unităților teritoriale de referință UM-e (Zonă mixtă de urbanizare între stâlpii de susținere 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 7. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék) , L1u-e (Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban între stâlpii de susținere 8.-10. la LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / stâlpii de susținere 7.-9. la LEA 110 kV DC M.Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék) și Is (Instituții și servicii) la stabilirea procedurii de autorizare a construcțiilor se ia în calcul, **că aceste terenuri se află în zone cu circulație frecventă, cu construcții existente** având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul energiei electrice (Electrica). Pentru justificare vezi autorizațiile de construire și avizele operatorului de rețea electrică, după cum urmează:

- Str. Sarkadi Elek nr. 45 – Orbán Ștefan: Autorizație de construire nr. 114/14.06.2013
- Str. Sarkadi Elek nr. 47 – Veress Árpád: Autorizație de construire nr. 83/09.05.2003
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 36/28.02.2003
- Str. Sarkadi Elek nr. 51 – Bodo Csaba: Autorizație de construire nr. 162/19.06.2009
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 419/22.12.2008
- Str. Sarkadi Elek nr. 53 – Eremia Dan: Autorizație de construire nr. 68/12.04.2010
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 70501000141/01.03.2010
- Str. Sarkadi Elek nr. 55 – Becze Csilla: Autorizație de construire nr. 376/21.12.2006
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 2343/25.10.2006
- Str. Sarkadi Elek nr. 59 – Szabó Levente: Autorizație de construire nr. 82/09.05.2003
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 62/28.02.2003
- Str. Sarkadi Elek nr. 49 – Sipos Adrian: Autorizație de construire nr. 23.06.2000
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 673/17.04.2000
- Str. Sarkadi Elek nr. 43 – Raduly Attila: Autorizație de construire nr. 199/18.07.2002
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 276/16.07.2002
- Str. Sarkadi Elek nr. 60 – Hotel Park: Autorizație de construire grădină de vară nr.5/10.01.2017
Autorizație de construire hotel nr.145/01.08.1996
Avizul operatorului rețelei electrice - hotel nr. 26/1996
Autorizație de construire transformator electric nr.184/25.10.2018
Avizul operatorului rețelei electrice – transformator electric nr. 70501709661/03.01.2018

Executarea infrastructurii edilitare se va face cu respectarea tuturor măsurilor de siguranță privind execuția și exploatarea acestora.

Articolul 13 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Zona este traversată de LEA110kV. Se vor lua în considerare zonele de siguranță și de protecție al acestuia la amplasarea construcțiilor viitoare, stabilite prin Studiul de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl., conform ORDIN 239/2019.

3 sáv.... Kifejteni, 20-ra, 110-re.

Poziționarea drumurilor în funcție de liniile electrice prezente LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad, LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II :

Inel urban între str. Szék și str. Câmpul Mare:

Axul drumului propus este poziționat pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Se propune o secțiune generală de 12.5 m. Această va implica un trafic corespunzător celui de pe str. Szék., va prelua o parte a traficului de pe strada Câmpul Mare care se orientează în prezent către Taploca. Se crează premisele unei benzi în plus la intersecția cu strada Szék pentru cei care se întorc la stânga. Secțiunea străzii se compune din:

- 2,00m trotuar,
- 7,00m carosabil,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 1,50m trotuar.

Se face distincție dintre următoarele porțiuni ale acestui tip de drum în funcție de caracterul zonei, pe care străbate (fără construcții sau cu construcții existente) și a calității conductoarelor și legăturilor cablurilor:

1. porțiune amplasată de-a lungul LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad între stâlpii 3-8 și LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II între stâlpii 3-7 - zonă fără construcții

2. porțiune amplasată între stâlpul 8. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad / stâlpul 7. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II și intersecția cu Strada Szék – linii electrice peste zonă cu circulație frecventă cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul de electricitate (ELECTRICA)

Inel urban – la sud-est de strada Szék, transformată din str. Sarkadi Elek – P-04:

Prima porțiune se extinde între str. Szék și intersecția cu Str. Sarkadi Elek 3. Acest traseu se caracterizează prin garduri și fronturi parțial bine conturate, construite, situații existente. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Din acestea rezultă constrângeri față de prevederile PUG. Secțiunea propusă pentru această porțiune pornește de la 10.80 m (zona intersecției cu Str. Szék) și se supune situației existente (construcții, garduri). Ea se compune din următoarele:

- 1,5 m trotuar, - variabil
- 1.80 m bandă pentru bicicliști, - variabil
- 6,00m carosabil,
- 1,50m trotuar. - variabil

A doua secțiune se întinde între intersecția cu Str. Sarkadi Elek 3 și capătul sudic de la limita terenului zonei studiat și reglementat. Secțiunea propusă pentru această porțiune este 12,50 m. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Secțiunea detaliată este următoarea:

- 1,50 m trotuar,
- 2,00 m bandă pentru bicicliști,
- 1,5 m șanț
- 6,00m carosabil,
- 1,50m trotuar.

Pe de altă parte se face distincție dintre următoarele porțiuni ale acestui tip de drum în funcție de caracterul zonei, pe care străbate (fără construcții sau cu construcții existente) și a calității conductoarelor și legăturilor cablurilor:

1. porțiune amplasată între stâlpii 8.- 10. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad, respectiv stâlpii 7.-9. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II– linii electrice peste zonă cu circulație frecventă cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul de electricitate (ELECTRICA)

2. porțiune amplasată între stâlpii 10.-11. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad, respectiv stâlpii 9.-10. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II–11. linii electrice peste zonă cu circulație frecventă fără construcții existente

În cazul unităților teritoriale de referință M4-e (Zonă mixtă de urbanizare între stâlpii de susținere 8. La LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / 7. la LEA 110 kV DC M/Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék) , L1u-1e, L1u-2e și L1u-3e (Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban între stâlpii de susținere 8.-10. la LEA 110kV SC M.Ciuc – Tușnad / stâlpii de susținere 7.-9. la LEA 110 kV DC M.Ciuc-Tractorul I+II și Strada Szék) și Is (Instituții și servicii) la stabilirea procedurii de autorizare a construcțiilor se ia în considerare, **că aceste terenuri se află în zone cu circulație frecventă, cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul energiei electrice (Electrica).**

Conform Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, față de drumurile de acces la nivelul terenului se institue o zonă de siguranță cu lățimea de 1,5 m, astfel la proiectarea și realizarea drumurilor publice, ale rețelelor, se va păstra această distanță de siguranță

Conform Normei tehnice de coexistență a liniilor electrice conform Ordinului 230/2019 actualizată prin Ordinul 225/2020 de stabilește următoarele:

3.19. - Traversări și apropieri față de parcaje auto construite pe platforme în aer liber

3.19.1. (1) Traversările peste parcaje auto construite pe platforme în aer liber se evită

(2) În cazuri obligate, traversarea LEA noi peste parcajele auto existente sau amplasarea de parcaje auto noi în culoarul de trecere al LEA existente, se poate realiza cu respectarea tuturor distanțelor și măsurilor de siguranță rezultate în urma analizelor de risc și de comun acord cu toate părțile implicate.

3.19.2. Apropierile de parcaje auto construite pe platforme în aer liber se tratează ca apropieri față de drumurile din care se face accesul.

Accesul auto este permisă în toate incintele din cadrul PUZ-ului din străzile existente sau propuse.

Nu este permisă amenajarea de parcări în zona de siguranță ale rețelelor electrice de înaltă și medie tensiune.
 În zona de siguranță ale LEA 110kV și LEA 20kV dacă structura împrejurimilor conține elemente metalice, este obligatorie legarea lor la priza de pământ.
 Conform Normei tehnice de coexistență a liniilor electrice conform Ordinului 230/2019 actualizată prin Ordinul 225/2020 de stabilește următoarele:

3.8. - Trecerea LEA prin zone de culturi pe spaliere metalice și peste îngrădiri metalice

Trecerea LEA prin zone cu culturi pe spaliere metalice și peste îngrădiri metalice cu caracter permanent (aferele locuințelor, cimitirelor etc.) trebuie să respecte prevederile tabelului 12 (figura 9) din prezenta anexă.

Tabelul 12. Trecerea LEA peste culturi pe spaliere metalice și peste îngrădiri metalice.

Tensiunea nominală a liniei		Măsuri de siguranță și protecție	Distanța minimă pe verticală între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și:	
			sol	partea superioară a spalierului sau îngrădirii
			h [m]	H [m]
$1 \text{ kV} < U_n \leq 110 \text{ kV}$	Linii echipate cu izolatoare suport	- Deschiderile reale ale stâlpilor la încărcări din vânt și la încărcări verticale nu vor depăși 90% din cele de dimensionare ale stâlpilor. - Nivelul de izolație se va mări conform tabelului 2 din prezenta anexă ¹⁾ , iar izolatoarele vor fi de tip nestrăpungibil. - Secțiuni minime de conductoare conform tabelului 1 din prezenta anexă - Legături duble de susținere.	6,00	3,00
	Linii echipate cu lanțuri de izolatoare	- Protecție mărită conform tabelului 1 din prezenta anexă, excluzându-se măsura interzicerii înmădirilor. - Nivelul de izolație mărit, conform tabelului 2 din prezenta anexă ²⁾ .	7,00	4,00
	$U_n = 220 \text{ kV}$		8,00	5,00
	$U_n = 400 \text{ kV}$			

1) În cazul în care nu se poate mări nivelul de izolație, stâlpii se leagă la pământ. Condițiile de legare la pământ trebuie să fie cel puțin cele indicate în SR EN 61140:2016.

Nu se aplică această prevedere, dacă se îndeplinește una din următoarele condiții: rețeaua funcționează cu nulul legat la pământ sau stâlpul se află la cel puțin 2 m față de spaliere.

2) Excepând cazul în care sunt prevăzute lanțuri multiple, din considerente mecanice.

La configurarea **regimului de înălțime** ale construcțiilor se ia în calcul obligatoriu reglementările definite de Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobate prin Ordinul ANRE 239/2019

Pentru justificare vezi autorizațiile de construire și avizele operatorului de rețea electrică, după cum urmează:

- Str. Sarkadi Elek nr. 45 – Orbán Ștefan: Autorizație de construire nr. 114/14.06.2013
- Str. Sarkadi Elek nr. 47 – Veress Árpád: Autorizație de construire nr. 83/09.05.2003
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 36/28.02.2003
- Str. Sarkadi Elek nr. 51 – Bodo Csaba: Autorizație de construire nr. 162/19.06.2009
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 419/22.12.2008
- Str. Sarkadi Elek nr. 53 – Eremia Dan: Autorizație de construire nr. 68/12.04.2010
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 70501000141/01.03.2010
- Str. Sarkadi Elek nr. 55 – Becze Csilla: Autorizație de construire nr. 376/21.12.2006
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 2343/25.10.2006
- Str. Sarkadi Elek nr. 59 – Szabó Levente: Autorizație de construire nr. 82/09.05.2003
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 62/28.02.2003
- Str. Sarkadi Elek nr. 49 – Sipos Adrian: Autorizație de construire nr. 23.06.2000
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 673/17.04.2000

- Str. Sarkadi Elek nr. 43 – Raduly Attila: Autorizație de construire nr. 199/18.07.2002
Avizul operatorului rețelei electrice nr. 276/16.07.2002
- Str. Sarkadi Elek nr. 60 – Hotel Park Autorizație de construire grădină de vară nr.5/10.01.2017
Autorizație de construire hotel nr.145/01.08.1996
Avizul operatorului rețelei electrice - hotel nr. 26/1996
Autorizație de construire transformator electric nr.184/25.10.2018
Avizul operatorului rețelei electrice – transformator electric nr. 70501709661/03.01.2018

Axul drumului (indelului urban) propus este poziționată pe cât posibil **pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV**. Se propune o secțiune generală de 12.5 m. Această va implica un trafic corespunzător celui de pe str. Szék., va prelua o parte a traficului de pe strada Câmpul Mare care se orientează în prezent către Taploca. Lățimea drumului variază în funcție de zona pe care va străbate, depinde de prezența sau lipsa construcțiilor existente.

Se interzice amplasarea în zonă a unor activități generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor și aerului.

Nu se admite amplasarea construcțiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii).

Articolul 14 Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea construcțiilor este permisă numai după dotarea cu infrastructură a terenului: alimentară cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, drum carosabil.

Articolul 15 Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei (locuire).

Articolul 16 Procentul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se reglementează:

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parțelar de tip urban

POT=30% (POT 25% destinat pentru locuințe. POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0,6

Is Instituții și servicii

POT=20%

CUT=0.4

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

POT=0%

CUT=0

RiM Zonă mixtă de restructurare

POT=10%

CUT=0.1

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

POT=25% (POT 20% destinat pentru construcții principale și POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0,6

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

POT=30% (POT 25% destinat pentru construcții principale și POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0.6

UVa Zonă verde cu rol de agrement

POT=10%

CUT=0,1

UTR Șumuleu Sud – Barancs

POT=25% (POT 20% destinat pentru construcții principale și POT 5% pentru construcții anexe)

CUT=0,3

Articolul 17 Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III.1 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Articolul 19 Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea construcțiilor se va face astfel încât în toate încăperile de locuit să se asigure durata minimă de însorire de 1-1^{1/2} h.

Articolul 20 Amplasarea față de drumurile publice (alinieri)

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

- amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sunt definite în cel mai mare procent de zonele de siguranță și zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene de 110 kV și 20 kV.

Față de strada Prieteniei (fără prezența LEA 110 kV, LEA 20 kV): retragere minimă de 5 m de la .

Față de strada Sarkadi Elek inel urban – cu prezența LEA 110 kV:

- retragere minimă de 12.30 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 6.2 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere maximă 30.5 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 24.6 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Pentru detalii vezi planșa de Reglementări urbanistice.

Is Instituții și servicii

-amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sunt definite în cel mai mare procent de zonele de siguranță și zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene de 110 kV și 20 kV.

Față de strada Sarkadi Elek ocolitoare est:

- retragere minimă de 24.2 m (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 18.50m m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere maximă 26 m (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 19.1 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Față de strada Szék:

- retragere minimă de 5 m

Față de strada Sarkadi Elek - 3:

- retragere minimă de 5 m

Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

Nu este cazul.

RiM - Zonă mixtă de restructurare

-amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sunt definite în mare parte de zonele de siguranță și zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene de 110 kV și 20 kV.

- Suprafața de teren în unitatea teritorială de referință RiM intră în întregime sub zona de de siguranță a LEA 110 kV, astfel ne se stabilește retragere minimă față de drumurile publice

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

-amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sunt definite în cel mai mare procent de zonele de siguranță și zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene de 110 kV și 20 kV.

Față de strada Sarkadi Elek – inel urban:

- retragere maximă de 31 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 24.2 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere minimă de 29 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 21 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Față de strada Sarkadi Elek – 2

- retragere minimă de 5 m

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

- amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sunt definite în cel mai mare procent de zonele de siguranță și zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene de 110 kV și 20 kV.

Față de strada Sarkadi Elek - inel urban:

- retragere maximă de 26 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 22.3m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere minimă de 20.3 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 13.2 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Față de strada locală:

- retragere minimă de 5 m

UVA Zonă verde cu rol de agrement (*Bálint András (CF60085) nem kellene kihagyjuk a tervből?)

- amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sunt definite în cel mai mare procent de zonele de siguranță și zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene de 110 kV și 20 kV.

Față de strada Sarkadi Elek - inel urban:

- retragere maximă de 25.8 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 19.4 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere minimă de 25.3 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 18.9 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Față de strada Pgrogresului:

- retragere minimă de 5 m

UTR Șumuleu Sud – Barancs

- amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sunt definite în cel mai mare procent de zonele de siguranță și zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene de 110 kV și 20 kV.

Față de strada Sarkadi Elek – inel urban:

- retragere maximă de 30.7 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 22.8 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere minimă de 29.4 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 21.6 m, până la linia de siguranță a

liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.
Față de strada Sarkadi Elek - 2:
- retragere minimă de 10 m

Articolul 21 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile
Nu este cazul.

Articolul 22 Amplasarea față de căi ferate din administrație SNCFR
Nu este cazul.

Articolul 23 Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.

Articolul 24 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

Articolul 25 Amplasarea în interiorul parcelei

În toate categoriile amplasarea față de clădirile învecinate și conformarea anexelor se va face în conformitate cu normele de securitate la incendiu.

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban
Zona străzii Prieteniei:

- retragere minimă de 3 m pe latura nord / nord-vest
- retragere minimă de 5 m pe latura sud / sud-est
- față de linia electrică LEA 20 kV retragere minimă de la cablu este de 12 m (limită de protecție), care poate fi micșorată la 3.6 m (limită de siguranță) prin realizarea unei analize de risc. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 20 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Zona străzii Sarkadi Elek inel urban:

- retragere minimă de 3 m pe latura nord / nord-vest
- retragere minimă de 5 m pe latura sud / sud-est
- retragere minimă de 7 m față de limitele posterioare (vis-a-vis de frontul la care se face intrarea pe parcelă)

În toate cazurile anexele se vor putea alipi unei singure limite laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,5 m, și lungimea anexei să nu depășească 12m.

Is Instituții și servicii

- la sud-est retragere minimă de 5 m
- la sud/ sud-vest retragere minimă de 5 m
- față de linia electrică LEA 20 kV retragere minimă de la cablu este de 12 m (limită de protecție), care poate fi micșorată la 3.6 m (limită de siguranță) prin realizarea unei analize de risc. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 20 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m.

În toate cazurile anexele se vor putea alipi unei singure limite laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,5 m, și lungimea anexei să nu depășească 12m.

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

Nu este cazul

RiM Zonă mixtă de restructurare

- Suprafața de teren în unitatea teritorială de referință RiM intră în întregime sub zona de de siguranță a LEA 110 kV, astfel ne se stabilește modul de amplasare în interiorul parcelei

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

- retragere minimă de 3 m pe latura nord-vest
- retragere minimă de 5 m pe latura nord-est
- retragere minimă de 5 m pe latura sud-est

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m.

În toate cazurile anexele se vor putea alipi unei singure limite laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,5 m, și lungimea anexei să nu depășească 12m.

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

- retragere minimă de 3 m pe latura nord-est / nord-vest / sud-vest
- retragere minimă de 5 m pe latura sud
- față de linia electrică LEA 20 kV retragere minimă de la cablu este de 12 m (limită de protecție), care poate fi micșorată la 3.6 m (limită de siguranță) prin realizarea unei analize de risc. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 20 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m.

În toate cazurile anexele se vor putea alipi unei singure limite laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,5 m, și lungimea anexei să nu depășească 12m.

UVa Zonă verde cu rol de agrement

Se va aplica legislația în vigoare pentru zone verzi.

- retragere minimă de 5 m pe latura nord-vest / sud-est
- retragere minimă de 3 m pe latura nord-est

UTR Șumuleu Sud – Barancs

- retragere minimă de 3 m pe latura nord / nord-vest
- retragere minimă de 5 m pe latura sud / sud-est

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m.

În toate cazurile anexele se vor putea alipi unei singure limite laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,5 m, și lungimea anexei să nu depășească 12m.

Articolul 26 Amplasarea față de aliniament

De-a lungul străzii Sarkaid Elek – inel urban se instituie o retragere minimă de 5.5 m a alinimentului (gardului) față de drum. Suprafața între aliniament și marginea străzii rămâne proprietate privată, și va fi denumită zonă privată în proximitatea drumului. Pe această suprafață conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl. este interzisă plantarea vegetației înalte.

De-a lungul străzilor secundare (Str. Câmpul Mare, Str. Progresului, strada locală nou înființată, Str. Sarkadi Elek 1, Str. Sarkadi Elek 2, Str. Sarkadi Elek 3) aliniamentul va fi poziționat pe limita dintre proprietatea privată și marginea drumurilor.

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

Zona străzii Prieteniei: retragere minimă de 5 m.

Zona străzii Sarkadi Elek-inel urban :

- retragere maximă de 25 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 19.1 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.
- retragere minimă de 12.3 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 6.2 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Față de strada Sarkadi Elek 1:

- retragere minimă de 5 m

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m.

Is Instituții și servicii

Zona străzii Sarkadi Elek inel urban:

- retragere minimă de 24.9 m, sau peste această distanță, în funcție de situația față de linia de înaltă tensiune.

Zona străzii Szék:

- Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 5 m.

Zona străzii Sarkadi Elek 3:

- retragere minimă de 5 m

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

Nu este cazul.

RiM Zonă mixtă de restructurare

- Suprafața de teren în unitatea teritorială de referință RiM intră în întregime sub zona de siguranță a LEA 110 kV, astfel ne se stabilește modul de amplasare în interiorul parcelei. Astfel suprafața de teren rămâne teren agricol.

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

Zona străzii Sarkadi Elek – inel urban:

- retragere maximă de 24 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 15.9 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere minimă de 18.5 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 10.6 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Zona străzii Sarkadi Elek 2:

- retragere minimă de 5 m față de aliniament/gard

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m.

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Zona străzii Sarkadi Elek - inel urban:

- retragere maximă de 20.5 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 16.8 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere minimă de 19.3 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 12.9 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Zona străzii locale nou înființate:

- retragere minimă de 5 m față de aliniament/gard pe parcelele situate la nord, și 3m față de aliniament/gard pe parcelele situate la sud

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m.

UVa Zonă verde cu rol de agrement

Față de strada Sarkadi Elek - inel urban:

- retragere maximă de 25.8 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 19.4 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere minimă de 25.3 m de la stradă (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 18.9 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Față de strada Pgrogresului:
- retragere minimă de 5 m

UTR Șumuleu Sud – Barancs

Zona străzii Sarkadi Elek inel urban:

- retragere maximă de 25.2 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 17.3 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

- retragere minimă de 18.5 m de la aliniament/gard (zona de protecție a liniilor electrice de 110kV). Această distanță poate fi micșorată prin realizarea unei analize de risc, la 10.6 m, până la linia de siguranță a liniilor electrice. Distanțele zonelor de protecție și de siguranță a liniilor electrice de 110 kV au fost stabilite conform studiului de coexistență nr. 602/2021 elaborat de Sc DFF PROIECT ELECTRIC Srl.

Zona străzii Sarkadi Elek 2:

- retragere minimă de 10 m față de aliniament/gard

Clădirile anexă se vor retrage față de alinierea obligatorie cu min. 2 m

III.2 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Articolul 27 Accese carosabile

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării accesului carosabil la parcele direct sau prin servitute. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și a mașinilor de colectare a deșeurilor.

Str. Szék.

Strada Szék își va păstra caracteristica actuală.

Secțiunea generală este în jurul valorii 17,50-18,00m. Ea se compune din:

- 4,00m pietonal, intrări în incinte, loc pentru parcare ocazională,
- 1,75m trotuar,
- 6,00m carosabil,
- 2,15m traseu pentru bicicliști,
- 1,55m trotuar,
- 1,30m fâșie verde (variabil).

Inel urban - la nord de str. Szék – P-00

Această porțiune se extinde între str. Szék și str. Câmpul Mare. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Se propune o secțiune generală de 12.5 m. Această va implica un trafic corespunzător celui de pe str. Szék., va prelua o parte a traficului de pe strada Câmpul Mare care se orientează în prezent către Taploca. Se crează premisele unei benzi în plus la intersecția cu strada Szék pentru cei care se întorc la stânga. Secțiunea străzii se compune din:

- 2,00m trotuar,
- 7,00m carosabil,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 1,50m trotuar.

Se face distincție dintre următoarele porțiuni ale acestui tip de drum în funcție de caracterul zonei, pe care străbate (fără construcții sau cu construcții existente) și a calității conductoarelor și legăturilor cablurilor:

3. porțiune amplasată de-a lungul LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad între stâlpii 3-8 și LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II între stâlpii 3-7 - zonă fără construcții
4. porțiune amplasată între stâlpul 8. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad / stâlpul 7. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II și intersecția cu Strada Szék – linii electrice peste zonă cu circulație frecventă cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul de electricitate (ELECTRICA)

Inel urban – la sud-est de strada Szék, transformată din str. Sarkadi Elek – P-04

Prima porțiune se extinde între str. Szék și intersecția cu Str. Sarkadi Elek 3. Acest traseu se caracterizează prin garduri și fronturi parțial bine conturate, construite, situații existente. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Din acestea rezultă constrângeri față de prevederile PUG. Secțiunea propusă

pentru această porțiune pornește de la 10.80 m (zona intersecției cu Str. Szek) și se supune situației existente (construcții, garduri). Ea se compune din următoarele:

- 1,5 m trotuar,- variabil
- 1.80 m bandă pentru bicicliști,- variabil
- 6,00m carosabil,
- 1,50m trotuar. - variabil

A doua secțiune se întinde între intersecția cu Str. Sarkaid Elek 3 și capătul sudic de la limita terenului zonei studiat și reglementat. Secțiunea propusă pentru această porțiune este 12,50 m. Axul drumului propus este poziționată pe cât posibil pe axul dintre cele două linii electrice LEA 110 kV. Secțiunea detaliată este următoarea:

- 1,50 m trotuar,
- 2,00 m bandă pentru bicicliști,
- 1,5 m șanț
- 6,00m carosabil,
- 1,50m trotuar.

Pe de altă parte se face distincție dintre următoarele porțiuni ale acestui tip de drum în funcție de caracterul zonei, pe care străbate (fără construcții sau cu construcții existente) și a calității conductoarelor și legăturilor cablurilor:

3. porțiune amplasată între stâlpii 8.- 10. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad, respectiv stâlpii 7.-9. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II– linii electrice peste zonă cu circulație frecventă cu construcții existente având autorizații de construire, respectiv acord de la operatorul de electricitate (ELECTRICA)
4. porțiune amplasată între stâlpii 10.-11. din LEA 110kV SC M.Ciuc-Tușnad, respectiv stâlpii 9.-10. din LEA 110 kV DC M.Ciuc – Tractorul I+II–11. linii electrice peste zonă cu circulație frecventă fără construcții existente

Strada Sarkadi Elek 1, 3 - la vest de inelul urban – P-05, P-06

Sunt două porțiuni de drum care se duc din inelul urban către vest. Prima este un drum local, care deservește cca. 10 incinte. gardurile sunt parțial realizate. Acesta numită **Str. Sarkadi Elek 3 - P-05** va avea secțiunea de 12.7 m, compusă din:

- 1,50 m trotuar,
- 2,00 m bandă pentru bicicliști,
- 1,2 m șanț
- 6,00m carosabil,
- 2 m trotuar.

A doua, situată mai la sud este un drum de cartier cu rolul de a colecta traficul de pe mai multe străduțe locale. Eset identificată sub numele **Str. Sarkadi Elek 1 – P-06**. Ar fi important ca secțiunea ei să se mărească considerabil, dar prin fronturile existente construite acesta nu mai este posibilă. Pentru acestea se propune mărirea secțiunii existente de 7,0m la 9 m, cu 2 trotuare de 1,5m și carosabil de 6,0m.

Strada Sarkadi Elek 2 - la est de inelul urban – P-07

Această zonă este liberă de construcții. Se poate realiza secțiunea apropiată de cel prevăzut de PUG și care s-a adoptat și la PUZ-ul Zakariás Béla, la est de strada Bánya și altele din zonă. Secțiunea generală va fi de 16,0m, compusă din:

- 1,50m trotuar,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 2,50m parcare/fâșie verde,
- 6,00m carosabil,
- 2,50m parcare/fâșie verde,
- 1,50m trotuar.

Porțiunea străzii Sarkadi Elek 2 cu lățimea propusă de 16 m se duce în direcția Străzii Minei, și va fi legătura principală a inelului urban propus cu zona Străzii Minei. Astfel reținerea suprafeței de terenuri destinată drumului Sarkadi Elek 2 este esențială, această suprafață va fi transmisă în domeniu public și în cazul nelămuririi proprietăților în această zonă (UTR Șumuleu sud-Barancs, UL1).

Str. Câmpul Mare – P-01

Această strădă are rol colector pentru toată zona dintre Șumuleu și Taploca, și preia traficul din direcția Păuleni Ciuc. Zona este lipsită de construcții. Secțiunea propusă prin PUG este de 17.5, cu următoarele subdiviziuni:

- 1,50m trotuar,
- 2.50m parcare/fâșie verde,
- 7,00m carosabil,
- 2,50m parcare/fâșie verde,

- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 2,00m trotuar.

În zona intersecției drumului cu inelul urban propus se instituie suprafețele de siguranță și de protecție a liniilor electrice LEA 110 kV, astfel fâșiile de 2.50 m pe ambele părți ale drumului devin doar fâșii verzi cu vegetație joasă, fără permisiunea de parcare, fără permisiunea de plantări a vegetației înalte.

Secțiunea totală a străzii este cu rol de recomandare, se reglementează numai porțiunea la sud de axul drumului.

Str. Progresului

Pe locul străzii e câmp se propune o stradă locală, dar care are relații bune spre centru, și ca atare și s-a putea să preia un trafic mai însemnat. Zona este lipsită de construcții. Secțiunea generală propusă este de 12,5 m. Ea se compune din:

- 2,00m trotuar,
- 7,00m carosabil,
- 2,00m bandă pentru bicicliști,
- 1,50m trotuar.

Articolul 28 Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale (trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale) potrivit importanței și destinației construcției.

Circulația pietonală se va realiza pe ambele laturile ale drumurilor amenajate, reglementate, cu secțiunea trotuarului variabilă după categoria străzii și a geometriei terenului.

Pe toate drumurile de categoria a III. cât și la unele de categoria IV. se propun penzi pentru bicicliști.

Accese auto în incinte

Accesul auto este permisă în toate incintele din cadrul PUZ-ului din străzile existente sau propuse.

Nu este permisă amenajarea de parcări în zona de siguranță ale rețelelor electrice de înaltă și medie tensiune.

III.3 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Articolul 29 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

Se permite utilizarea soluțiilor de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului, cu obligarea beneficiarului la racordarea la rețeaua publică atunci când acest lucru devine posibil.

Articolul 30 Realizarea de rețele edilitare

Rețelele de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze se vor realiza de către beneficiari înaintea executării lucrărilor de construcții.

Toate rețelele edilitare, precum și cele de telecomunicații, cabluTV se vor amplasa subteran.

Articolul 31 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările mai sus enumerate intră în proprietatea publică, indiferent de modul de finanțare.

III.4 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Articolul 32 Parcelarea

Divizarea terenului studiat se va face după regulile stabilite prin PUZ. Parcelele se vor realiza după rezervarea terenurilor pentru drumuri.

Dimensiunile minime ale parcelelor construibile:

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

Lățimea minimă a unei parcele va fi cel puțin 8 m în cazul clădirilor înșiruite, 14 m în cazul clădirilor cuplate, și 18 m în cazul clădirilor izolate. Divizarea proprietăților se va face urmând regula sus-menționată. Reparcelarea subunității L1u se va face obligatoriu împreună cu subunitatea adiacentă UL1 și UTR Șumuleu sud - Barancs cu scopul, ca reconfigurarea parcelarului tip agricol într-unul tip urban să asigure suprafața pentru drumul propus inel urban, cu lățimea 12.5 m la poziția stabilită prin prezentul PUZ.

Suprafața minimă a unei parcele va fi 350 m² pentru clădiri înșiruite, 600 m² pentru clădiri cuplate și 900 m² pentru clădiri izolate.

Is Instituții și servicii

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

RiM Zonă mixtă de restructurare

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

Lățimea minimă a unei parcele va fi cel puțin 8 m în cazul clădirilor înșiruite, 14 m în cazul clădirilor cuplate, și 18 m în cazul clădirilor izolate. Divizarea proprietăților se va face urmând regula sus-menționată. Reparcelarea subunității UL1 se va face obligatoriu împreună cu subunitatea adiacentă UTR Șumuleu sud-Barancs și L1u cu scopul, ca reconfigurarea parcelarului tip agricol într-unul tip urban să asigure suprafața pentru drumul propus inel urban, cu lățimea 12.5 m la poziția stabilită prin prezentul PUZ. Porțiunea străzii Sarkadi Elek 2 cu lățimea propusă de 16 m prin PUZ prezent se duce în direcția Străzii Minei, și va fi legătura principală a inelului urban propus cu zona Străzii Minei. Astfel reținerea suprafeței de terenuri destinată drumului Sarkadi Elek 2 este esențială, această suprafață va fi transmisă în domeniu public și în cazul nelămuririi proprietăților în această zonă (UTR Șumuleu sud-Barancs, UL1).

Suprafața minimă a unei parcele va fi 600 m² pentru clădiri cuplate și 900 m² pentru clădiri izolate.

M1 Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Lățimea minimă a unei parcele va fi cel puțin 8 m în cazul clădirilor înșiruite, 14 m în cazul clădirilor cuplate, și 18 m în cazul clădirilor izolate. Divizarea proprietăților se va face urmând regula sus-menționată. Reparcelarea subunității UM1 se va face obligatoriu împreună cu subunitatea adiacentă RiM cu scopul, ca reconfigurarea parcelarului tip agricol într-unul tip urban să asigure suprafața pentru drumul propus inel urban, cu lățimea 12.5 m la poziția stabilită prin prezentul PUZ.

Suprafața minimă a unei parcele va fi 300 m² pentru clădiri înșiruite, 500 m² pentru clădiri cuplate și 900 m² pentru clădiri izolate.

M2, , M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Lățimea minimă a unei parcele va fi cel puțin 8 m în cazul clădirilor înșiruite, 14 m în cazul clădirilor cuplate, și 18 m în cazul clădirilor izolate. Divizarea proprietăților se va face urmând regula sus-menționată. Reparcelarea subunității UM2 se va face obligatoriu în așa fel, încât reconfigurarea parcelarului tip agricol într-unul tip urban să asigure suprafața pentru drumul propus inel urban, cu lățimea 12.5 m la poziția stabilită prin prezentul PUZ. Suprafața minimă a unei parcele va fi 300 m² pentru clădiri înșiruite, 750 m² pentru clădiri cuplate și 1000 m² pentru clădiri izolate.

M3 Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Proprietățile CF 65208, 65209, 65210, 65211, 65212, unde există deja un parcelar definit în prezent cu o stradă locală.

UVa Zonă verde cu rol de agrement

UTR Șumuleu Sud – Barancs

Lățimea minimă a unei parcele va fi cel puțin 14 m în cazul clădirilor cuplate și 18 m în cazul clădirilor izolate. Divizarea proprietăților se va face urmând regula sus-menționată. Reparcelarea subunității UTR Șumuleu Sud – Barancs se va face obligatoriu împreună cu subunitatea adiacentă UL1 și L1u cu scopul, ca reconfigurarea parcelarului tip agricol într-unul tip urban să asigure suprafața pentru drumul propus inel urban, cu lățimea 12.5 m la poziția stabilită prin prezentul PUZ. Porțiunea străzii Sarkadi Elek 2 propusă prin PUZ prezent cu lățimea de 16 m, care se duce în direcția Străzii Minei, va fi legătura principală a inelului urban propus cu zona Străzii Minei. Astfel reținerea suprafeței de terenuri destinată drumului Sarkadi Elek 2 este esențială, această suprafață va fi transmisă în domeniu public și în cazul nelămuririi proprietăților în această zonă (UTR Șumuleu sud-Barancs, UL1)

Suprafața minimă a unei parcele va fi 600 m² pentru clădiri cuplate și 900 m² pentru clădiri izolate.

Articolul 33 Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, stabilite în cadrul fiecărei zone funcționale.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate (cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii) și a caracterului zonei.

La configurarea regimului de înălțime ale construcțiilor se ia în calcul obligatoriu reglementările definite de Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobate prin Ordinul ANRE 239/2019

L1u-1e, L1u-2e, L1u-3e, L1u-4 Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane [parter și etaj] sau [demisol și parter]. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1+R, 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)

Is Instituții și servicii

Regimul de înălțime maxim admis este de 2 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+1+M, D+P+1+R (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

RiM Zonă mixtă de restructurare

Clădirile permanente vor avea un regim maxim de înălțime de P și nu vor depăși înălțimea de 5 m.

Construcțiile și instalațiile temporare vor fi configurate conform documentației tehnice.

L1 Locuințe cu regim redus de înălțime

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)

M1, M2, M3, M4-e Zonă mixtă de urbanizare (Locuire, instituții și servicii)

Regimul de înălțime maxim admis este de patru 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 coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

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

UVa Zonă verde cu rol de agrement

Clădirile permanente vor avea un regim maxim de înălțime de P și nu vor depăși înălțimea de 5 m.

Construcțiile și instalațiile temporare vor fi configurate conform documentației tehnice.

UTR Șumuleu Sud – Barancs

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Alternativ este admisă o mansardă sau un nivel retras combinat cu demisol și parter, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1, P+R, P+M 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 6 m.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m.

Articolul 34 Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie, aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

Nu sunt permise clădiri cu materiale de fațadă sau învelitoare cu culori stridente.

Se recomandă volumetrii simple, compacte, inspirate din arhitectura tradițională și bazate pe principii de sustenabilitate.

III.5 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.

Articolul 35 Parcaje, garaje

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură un număr de parcaje adecvat pe terenul propriu, conform corelării dintre funcțiune și numărul de parcaje din RGU. La parcelele construibile care sunt accesibile prin străzi cu profil stradal care nu cuprinde și locuri de parcare se vor asigura minim 2 locuri de parcare pe teren propriu, neîmprejmuit, pentru deservirea necesarului de parcare, dar numai în cazul în care nu cade sub incidența restricțiilor datorate zonei de siguranță ale rețelelor de înaltă și medie tensiune. În aceste cazuri din urmă ele se vor amenaja în incintă.

Amplasarea față de clădirile învecinate și conformarea garajelor se va face în conformitate cu normele de securitate la incendiu. Garajele vor fi retrase de la aliniament cu cel puțin 5,5 m. Intrările/ieșirile din locurile de parcare și garaje se va face cu respectarea normelor de circulație.

Conform Normei tehnice de coexistență a liniilor electrice conform Ordinului 230/2019 actualizată prin Ordinul 225/2020 de stabilește următoarele:

3.19. - Traversări și apropieri față de parcaje auto construite pe platforme în aer liber

3.19.1. (1) Traversările peste parcaje auto construite pe platforme în aer liber se evită

(2) În cazuri obligate, traversarea LEA noi peste parcajele auto existente sau amplasarea de parcaje auto noi în culoarul de trecere al LEA existente, se poate realiza cu respectarea tuturor distanțelor și măsurilor de siguranță rezultate în urma analizelor de risc și de comun acord cu toate părțile implicate.

3.19.2. Apropierile de parcaje auto construite pe platforme în aer liber se tratează ca apropieri față de drumurile din care se face accesul.

Articolul 36 Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării spațiilor verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Se vor asigura:

- spații verzi de minim 50% din suprafața totală a parcelei

- plantarea unui arbore pentru fiecare 100 m² de teren deținut, dar este interzisă plantarea lor

în culoarul de trecere ale liniilor electrice LEA 110 kV și LEA 20 kV.

Articolul 37 Împrejmuiuri

Împrejmirile spre domeniul public vor avea înălțime maximă de 1,8 m, soclu opac de maxim 0,80 m, cu partea superioară obligatoriu transparentă. Partea superioară a împrejmirilor se vor realiza din oțel, lemn, grile metalice, și pot fi dublate cu garduri vii. Nu se permite utilizarea gardurilor din elemente prefabricate din beton. Împrejmirile laterale și posterioare (către alte parcele) vor putea fi opace, realizate din lemn, cu înălțime maximă de 2,0 m. Se recomandă realizarea gardurilor vii. Porțile de acces se vor deschide către interiorul parcelelor.

În zona de siguranță ale LEA 110kV și LEA 20kV dacă structura împrejmirilor conține elemente metalice, este obligatorie legarea lor la priza de pământ.

Conform Normei tehnice de coexistență a liniilor electrice conform Ordinului 230/2019 actualizată prin Ordinul 225/2020 de stabilește următoarele:

3.8. - Trecerea LEA prin zone de culturi pe spalieri metalice și peste îngrădiri metalice

Trecerea LEA prin zone cu culturi pe spalieri metalice și peste îngrădiri metalice cu caracter permanent (aferele locuințelor, cimitirelor etc.) trebuie să respecte prevederile tabelului 12 (figura 9) din prezenta anexă.

Tabelul 12. Trecerea LEA peste culturi pe spalieri metalice și peste îngrădiri metalice.

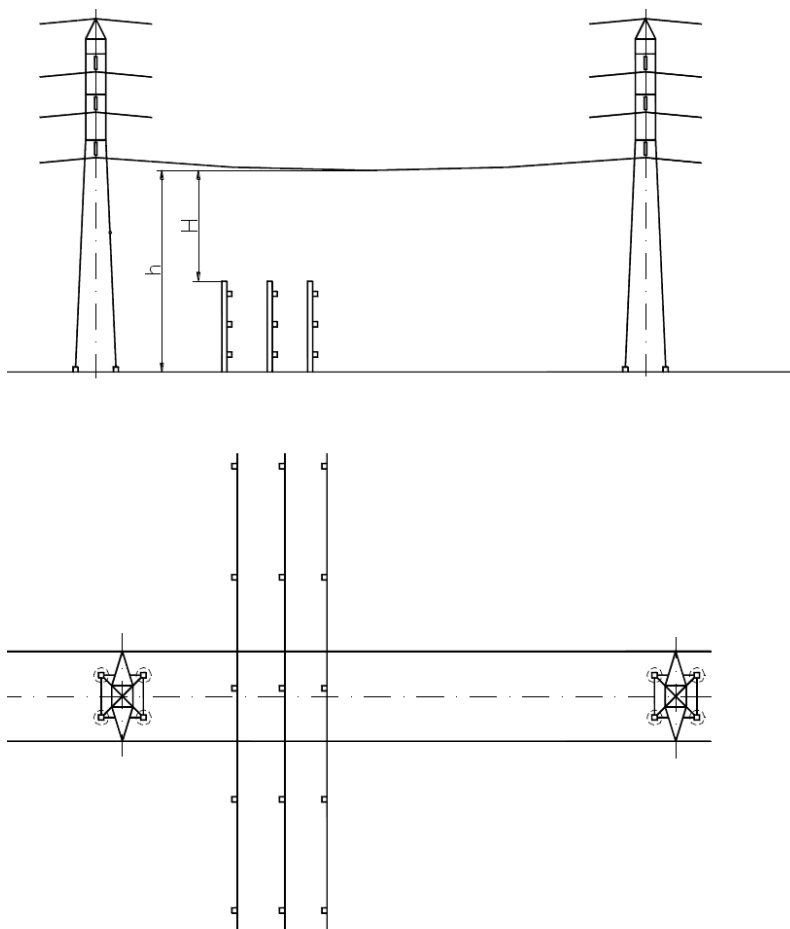
Tensiunea nominală a liniei	Măsuri de siguranță și protecție	Distanța minimă pe verticală între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și:		
		sol	partea superioară a spalierei sau îngrădirii	
		h [m]	H [m]	
$1 \text{ kV} < U_n \leq 110 \text{ kV}$	Linii echipate cu izolatoare suport	- Deschiderile reale ale stâlpilor la încărcări din vânt și la încărcări verticale nu vor depăși 90% din cele de dimensionare ale stâlpilor. - Nivelul de izolație se va mări conform tabelului 2 din prezenta anexă ¹⁾ , iar izolatoarele vor fi de tip nestrăpungibil. - Secțiuni minime de conductoare conform tabelului 1 din prezenta anexă - Legături duble de susținere.	6,00	3,00
	Linii echipate cu lanțuri de izolatoare	- Protecție mărită conform tabelului 1 din prezenta anexă, excluzându-se măsura interzicerii înmădirilor. - Nivelul de izolație mărit, conform tabelului 2 din prezenta anexă ²⁾ .	7,00	4,00
$U_n = 220 \text{ kV}$			8,00	5,00
$U_n = 400 \text{ kV}$				

1) În cazul în care nu se poate mări nivelul de izolație, stâlpii se leagă la pământ. Condițiile de legare la pământ trebuie să fie cel puțin cele indicate în SR EN 61140:2016.

Nu se aplică această prevedere, dacă se îndeplinește una din următoarele condiții: rețeaua funcționează cu nulul legat la pământ sau stâlpul se află la cel puțin 2 m față de spaliere.

2) Exceptând cazul în care sunt prevăzute lanțuri multiple, din considerente mecanice.

Figura 9. Trecerea LEA peste culturi pe spalieri metalice și peste îngrădiri metalice



07.07.2022.

Întocmit,
arh. BIRÓ Katalin