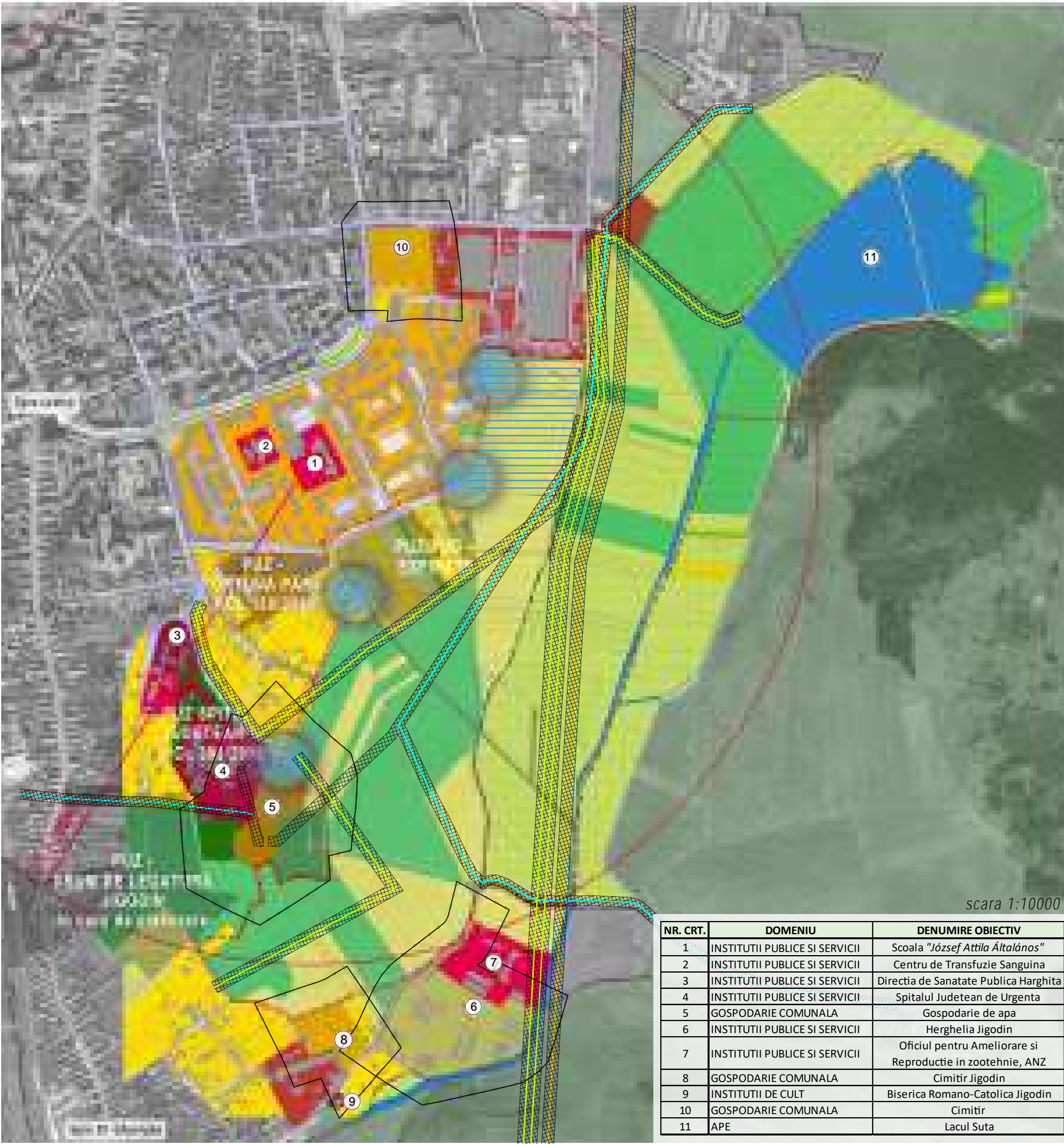


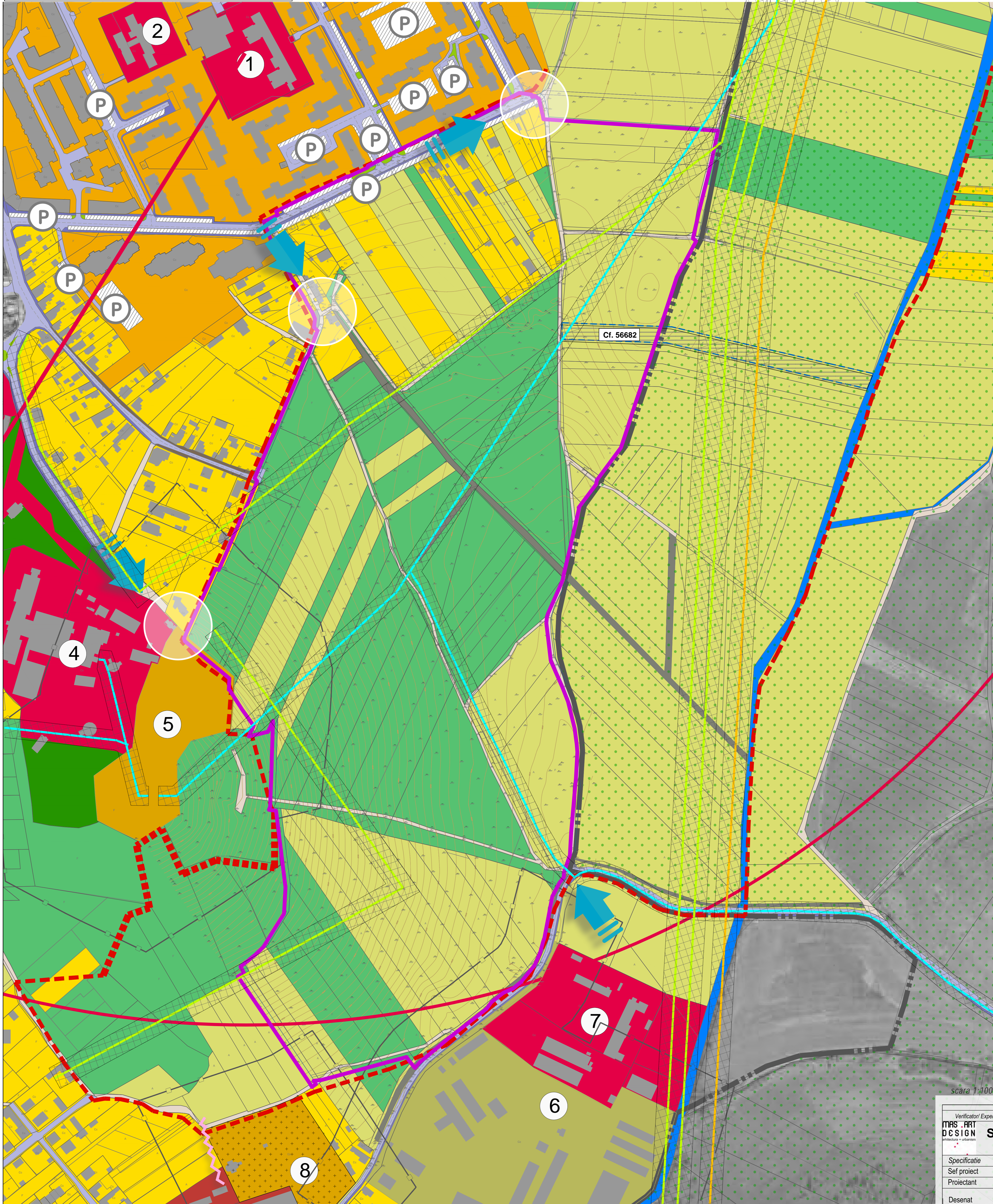
### ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - ZONĂ STUDIATĂ



### LEGENDA

- LIMITE**
  - LIMITA INTRAVILAN
  - LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
  - LIMITA TEREN CE FACE OBIECTUL PREZENTULUI PUZ
  - LIMITA TEREN GENERATOR PUZ LOT 2 TEREN CF 60245
- ELEMENTE DE REAMBULARE**
  - LIMITA PARCELE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - CATEGORII DE FOLOSINTA A, Cc, F
  - CURBE DE NIVEL
- CIRCULATI**
  - DRUM DE ASFALT
  - DRUM DE PAMANT
  - TROTUAR AMENAJAT
  - TROTUAR NEAMENAJAT
  - SANT
  - AXUL DRUMULUI
  - PARCAJE AMENAJATE
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA**
  - 4.1 ZONA LOCUINTE
    - 4.1.1 ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA CU REGIM MIC DE INALTIME
    - 4.1.2 ANSAMBLURI DE LOCUIRE COLECTIVA
  - 4.2 ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
  - 4.3 ZONA SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT
    - 4.3.1 ZONA SPATII VERZI PUBLICE AFERENTE ARTERELOR DE CIRCULATIE
  - 4.4 ZONE INDUSTRIALE SI DE GOSPODARIE COMUNALA
    - 4.4.1 ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
    - 4.4.2 ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA
    - 4.4.3 ZONA DE ACTIVITATI AGRO-ZOOTEHNICE
  - 4.5 ZONE TERENURI NEAGRICOLE
    - 4.5.1 PADURE
    - 4.5.2 APE
  - 4.6 ZONE TERENURI AGRICOLE
    - 4.6.1 ARABIL
    - 4.6.2 FANETE
- ZONE PROTEJATE SI ZONE DE PROTECTIE**
  - 5.1 ZONE NATURALE PROTEJATE SI ZONE CU RISURI NATURALE
    - 5.1.1 SITURI DE IMPORTANTA COMUNITARA NATURA 2000
    - 5.2 ZONE DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII SI DOTARILOR
      - 5.2.1 ZONE DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
      - 5.2.2 ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
      - 5.2.3 ZONA DE PROTECTIE SANITARA (Cimitir - 200 m, STATII DE EPURARE A APILOR UZATE - 300 m, STATII DE EPURARE DE TIP MODULAR (CONTANERIZATE) - 100 m, RAMPE TRANSFER DESEURI - 200 m)
- RETELE EDILITARE**
  - LINIE ELECTRICA AERIANA DE MEDIE TENSIUNE (LEA 20KV)
  - LINIE ELECTRICA AERIANA DE INALTA TENSIUNE (LEA 100KV)
  - RETEA APA POTABILA
- RAZE DE DESERVIRE A DOTARILOR PRIMARE**
  - 7.1 RAZA DE DESERVIRE A SCOLII (maxim 1000 m (Conf. NORMATIV NP 010/ 1997))
- DISFUNCTII**
  - INTERSECTII CONFLICTUALE
  - INCOMPATIBILITATE FUNCTIONALA

### ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - LOT 1



### LEGENDA

- LIMITE**
  - LIMITA INTRAVILAN
  - LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
  - LIMITA TEREN CE FACE OBIECTUL PREZENTULUI PUZ
  - LIMITA TEREN GENERATOR PUZ LOT 2 TEREN CF 60245
- ELEMENTE DE REAMBULARE**
  - LIMITA PARCELE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - CATEGORII DE FOLOSINTA A, Cc, F
  - CURBE DE NIVEL
- CIRCULATI**
  - DRUM DE ASFALT
  - DRUM DE PAMANT
  - TROTUAR AMENAJAT
  - AXUL DRUMULUI
  - PARCAJE AMENAJATE
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA**
  - 4.1 ZONA LOCUINTE
    - 4.1.1 ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA INALTIME
    - 4.1.2 ANSAMBLURI DE LOCUIRE COLECTIVA
  - 4.2 ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
  - 4.3 ZONA SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT
    - 4.3.1 ZONA SPATII VERZI PUBLICE DE GOSPOD
    - 4.3.2 ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
  - 4.4 ZONE TERENURI AGRICOLE
    - 4.4.1 ARABIL
    - 4.4.2 FANETE
- ZONE PROTEJATE SI ZONE DE PROTECTIE**
  - 5.1 ZONE NATURALE PROTEJATE SI ZONE NATURALE
    - 5.1.1 SITURI DE IMPORTANTA COMUNITARA NATURA 2000
    - 5.2 ZONE DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII SI DOTARILOR
      - 5.2.1 ZONE DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
      - 5.2.2 ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
      - 5.2.3 ZONA DE PROTECTIE SANITARA ( ( DE EPURARE A APILOR UZATE - 300 m, STATII DE EPURARE DE TIP MODULAR (CONTANERIZATE) - 100 m, RAMPE TRANSFER DESEURI - 200 m)
- RETELE EDILITARE**
  - LINIE ELECTRICA AERIANA DE MEDIE TENSIUNE (LEA 20KV)
  - LINIE ELECTRICA AERIANA DE INALTA TENSIUNE (LEA 100KV)
  - RETEA APA POTABILA
- DISFUNCTII**
  - INTERSECTII CARE NECESITA AMENAJARE SI RESTRUCTURARE
  - INCOMPATIBILITATE FUNCTIONALA
  - ACCES PRINCIPAL PE TERENUL CE FACE OBIECTUL PREZENTULUI PUZ (LOT 2)

PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
Prezența reliefului cu valoare peisagistică ridicată - Dealul Nagy Laji	Existența unor dezvoltări de locuire individuală neorganizată
Proximitatea față de o gamă variată de instituții publice și servicii de interes	Regimul juridic al terenurilor - proprietari privați
Puncte de acces la rețeaua de circulație	Traversarea rețelelor edilitare electrice de înaltă tensiune (20 kW și 100 kW)
Învecinarea directă cu Aria Protejată Natura 2000 ROSCI0323 "Munții Ciucului"	
Mixitatea funcțională a zonelor învecinate	
Teren în afara zonelor de riscuri naturale	
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
Reglementarea zonei prin P.U.G. în vederea urbanizării și dezvoltării rezidențiale	Lipsa colaborării proprietarilor privați în cadrul dezvoltării
Dezvoltarea inelului urban	Lipsa fondurilor
Una dintre principalele suprafețe de teren rezervă a orașului	Alterarea negativă a structurii demografice
Încadrarea în documentații urbanistice cu prioritate de elaborare	Creșterea presiunii asupra sistemului de circulație existent

ANALIZA S.W.O.T

Scara 1:1000

Verificator/Expert: **MAS-ART DESIGN S.R.L.**

Beneficiar: **U.A.T. MIERCUREA-CIUC**

Proiect: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) "NAGY LAJI DOMBJA"**

Lot 1 - pentru localitate rezidențială

Loc: Miercurea-Ciuc, jud. Harghita

Planșă nr. **ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

Faza: **P.U.Z.**

Planșă nr. **A05**

Data: octombrie 2022