# P U G  B Ă L A N

ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

## LEGENDA

### 1. LIMITE

| | |
|---|---|
| LIMITA INTRAVILAN EXISTENT ŞI PROPUS LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV | LIMITA PLAN PARCELAR, PAD |
| LIMITĂ UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINŢĂ (UTR) | |
| LIMITĂ UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINŢĂ (UTR) ÎN ZONĂ CU RISC DE INUNDABILITATE | |

### 2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN

| | |
|---|---|
| ZONĂ LOCUINŢE DE TOATE TIPURILE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE | ZONĂ AGRICOLĂ ÎN INTRAVILAN - ARABIL |
| ZONE CU CARACTER DE ANEXE GOSPODĂREŞTI AFERENTE ZONEI DE LOCUIRE COLECTIVĂ | ZONĂ AGRICOLĂ ÎN INTRAVILAN - FÂNEŢE, PĂŞUNI |
| ZONĂ MIXTĂ: LOCUINŢE ŞI SERVICII | SPAŢIU VERDE ÎN INTRAVILAN, ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC |
| ZONĂ INSTITUŢII ŞI SERVICII DE INTERES PUBLIC | PĂDURI / ÎMPĂDURIRI CU ROL DE STABILIZARE A VERSANŢILOR SAU CU ROL DE PROTECŢIE |
| ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE | APE |
| UNITĂŢI AGRO-ZOOTEHNICE | ZONĂ SPECIALĂ |
| ZONĂ CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE | TERENURI NEPRODUCTIVE |
| ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DEPOZITE | ZONĂ CIRCULAŢIE RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE, CĂI DE CIRCULAŢIE |

### 3.SEMNE FUNCŢIONALE

| | | |
|---|---|---|
| BISERICĂ | CĂMIN CULTURAL | PIAŢĂ AGROALIMENTARĂ EXISTENTĂ / DESFIINŢATĂ |
| CIMITIR | ŞCOALĂ / GRĂDINIŢĂ EXISTENTĂ / DESFIINŢATĂ | NOD DE TRANSPORT ÎN COMUN |
| PRIMĂRIE | SEDIU BANCA CEC | SPORT / AGREMENT |
| MUZEU | POŞTA EXISTENTĂ / DESFIINŢATĂ | GATER |
| MONUMENT ISTORIC | IZVOR APĂ MINERALĂ | PARCARE |
| PUNCT COMERCIAL EXISTENT / DESFIINŢAT | POLIŢIE LOCALĂ | |

**ZONE DE URBANIZARE EXISTENTĂ**

| | |
|---|---|
| **L** | **LOCUIRE** |
| Lr | LOCUIRE UNIFAMILIALĂ CU REGIM REDUS DE ÎNĂLŢIME DISPUSĂ PE UN PARCELAR DE TIP RURAL |
| Lr-in | LOCUIRE UNIFAMILIALĂ CU REGIM REDUS DE ÎNĂLŢIME DISPUSĂ PE UN PARCELAR DE TIP RURAL ÎN ZONE CU RISC DE INUNDABILITATE |
| Li | LOCUIRE DISPUSE IZOLAT ÎN ZONE DE LOCUIRE COLECTIVĂ |
| Li-in | LOCUIRE DISPUSE IZOLAT ÎN ZONE DE LOCUIRE COLECTIVĂ ÎN ZONĂ CU RISC DE INUNDABILITATE |
| Lc | LOCUIRE COLECTIVĂ |
| Lc-in | LOCUIRE COLECTIVĂ ÎN ZONĂ CU RISC DE INUNDABILITATE |
| Lv | CASE DE VACANŢĂ |
| Lv-in | CASE DE VACANŢĂ ÎN ZONĂ CU RISC DE INUNDABILITATE |
| **C-in** | **ZONĂ CENTRALĂ ÎN ZONĂ CU RISC DE INUNDABILITATE** |
| **G** | **ZONĂ DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ** |
| G | ZONĂ DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ |
| G-in | ZONĂ DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ ÎN ZONĂ CU RISC DE INUNDABILITATE |
| **E** | **ZONĂ DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE** |
| Ei | ZONĂ DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL |
| Ei-in | ZONĂ DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL ÎN ZONĂ CU RISC DE INUNDABILITATE |
| **ED** | **ZONĂ DE CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE** |
| ED | ZONĂ DE CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE |
| ED-in | ZONĂ DE CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE ÎN ZONĂ CU RISC DE INUNDABILITATE |
| **T** | **ZONĂ DE CĂI DE COMUNICAŢIE** |
| Tr | ZONĂ DE CIRCULAŢIE RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE |
| **V** | **ZONĂ VERDE** |
| Va | ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT SAU SPORT |
| Ve | ZONĂ VERDE DE PROTECŢIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC |
| **Is** | **ZONĂ DE INSTITUŢII ŞI SERVICII** |
| Is | ZONĂ INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE |
| Is-in | ZONĂ INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE ÎN ZONĂ CU RISC DE INUNDABILITATE |
| Ist | ZONĂ INSTITUŢII ŞI SERVICII TURISTICE |
| Ist-in | ZONĂ INSTITUŢII ŞI SERVICII TURISTICE ÎN ZONĂ CU RISC DE INUNDABILITATE |
| **A** | **ZONĂ DE UNITĂŢI ŞI TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN** |
| Ag | ZONĂ DE GRĂDINI CU DESTINAŢIE AGRICOLĂ ÎN INTRAVILAN |
| Az | ZONĂ CU ACTIVITĂŢI AGRICOLE ŞI/SAU ZOOTEHNICE |

**UTR - Complex sprotiv**
**UTR - Complex spirtiv in - in zone cu risc de inundabilitate**

**ZONE PROPUSE SPRE URBANIZARE - fără obligativitate de PUZ**

| | |
|---|---|
| ULr | URBANIZARE LOCUIRE RURALĂ NOUĂ |
| UVe | URBANIZARE ZONĂ VERDE DE PROTECŢIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC |
| UVe-in | URBANIZARE ZONĂ VERDE DE PROTECŢIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC ÎN ZONĂ CU RISC DE INUNDABILITATE |
| UEi | URBANIZARE ZONĂ DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL |

### 3. ZONE DE PROTECŢIE / ZONE PROTEJATE *

| | |
|---|---|
| IMOBILE/CLĂDIRI, ANSAMBLU DE CLĂDIRI, TERENI PROPUS SPRE PROTECŢIE LOCALĂ | ZONĂ DE PROTECŢIE SANITARĂ, A INFRASTRUCTURII SAU A UNITĂŢILOR CU RISC TEHNOLOGIC |
| ZONĂ DE SIGURANŢĂ A MAGISTRALEI DE GAZ - ZONA DE SIGURANŢĂ-6M DE LA AX/ZONA DE PROTECŢIE-20M DE LA AX/ZONA PROTEJATĂ 200M DE LA AX | LINIE DE ÎNALTĂ TENSIUNE (20kV, 110 kV) CU ZONĂ DE PROTECŢIE SI DE SIGURANŢĂ |
| ZONĂ CU RISC DE SURPRARE / ALUNECĂRI DE TEREN - risc moderat spre mare | ZONĂ DE PROTECTIE A CIMITIRELOR, A STATIEI DE EPURARE ORĂŞENEASCĂ ŞI A DEPOZITELOR DE GUNOI |
| PERIMETRU HIDROGEOLOGIC DE APĂ MINERALĂ cu formă de **exploatare** / PERIMETRU HIDROGEOLOGIC DE APĂ MINERALĂ / PERIMETRU HIDROGEOLOGIC DE APĂ POTABILĂ | ARII NATURALE PROTEJATE PROPUSE |
| IZVOR MINERAL EXISTENT / DESFIINŢAT / FORAJ HIDROMINERAL | ARII NATURA 2000 EXISTENT - ROSCI |
| ZONĂ CU RISC DE INUNDABILITATE MARE | ARII NATURA 2000 EXISTENT - ROSPA |

### 4. STRAZI

| | |
|---|---|
| DJ 12 DRUM JUDEŢEAN | DISTANŢA PÂNĂ LA BORNA KILOMETRICĂ |
| DC 12 DRUM COMUNAL | TRASEU CICLOTURISTIC EXISTENT / PROPUS (REZERVAT BICICLIŞTILOR ŞI PIETONILOR) |
| POD RUTIER EXISTENT / PROPUS (SAU PROPUS PENTRU REABILITARE) | RECONFIGURARE A SPAŢIULUI PUBLIC AFERENT DRUMULUI PRINCIPAL |
| POD PIETONAL EXISTENT ŞI PROPUS PENTRU REABILITARE | ALEE PRINCIPALĂ PROPUS SPRE MODERNIZARE |
| INTERSECŢIE SIMPLĂ EXISTENTĂ/ PROPUSĂ | PROFIL STRADAL PROPUS |

### 5.1 REGLEMENTĂRI - URBANIZARE

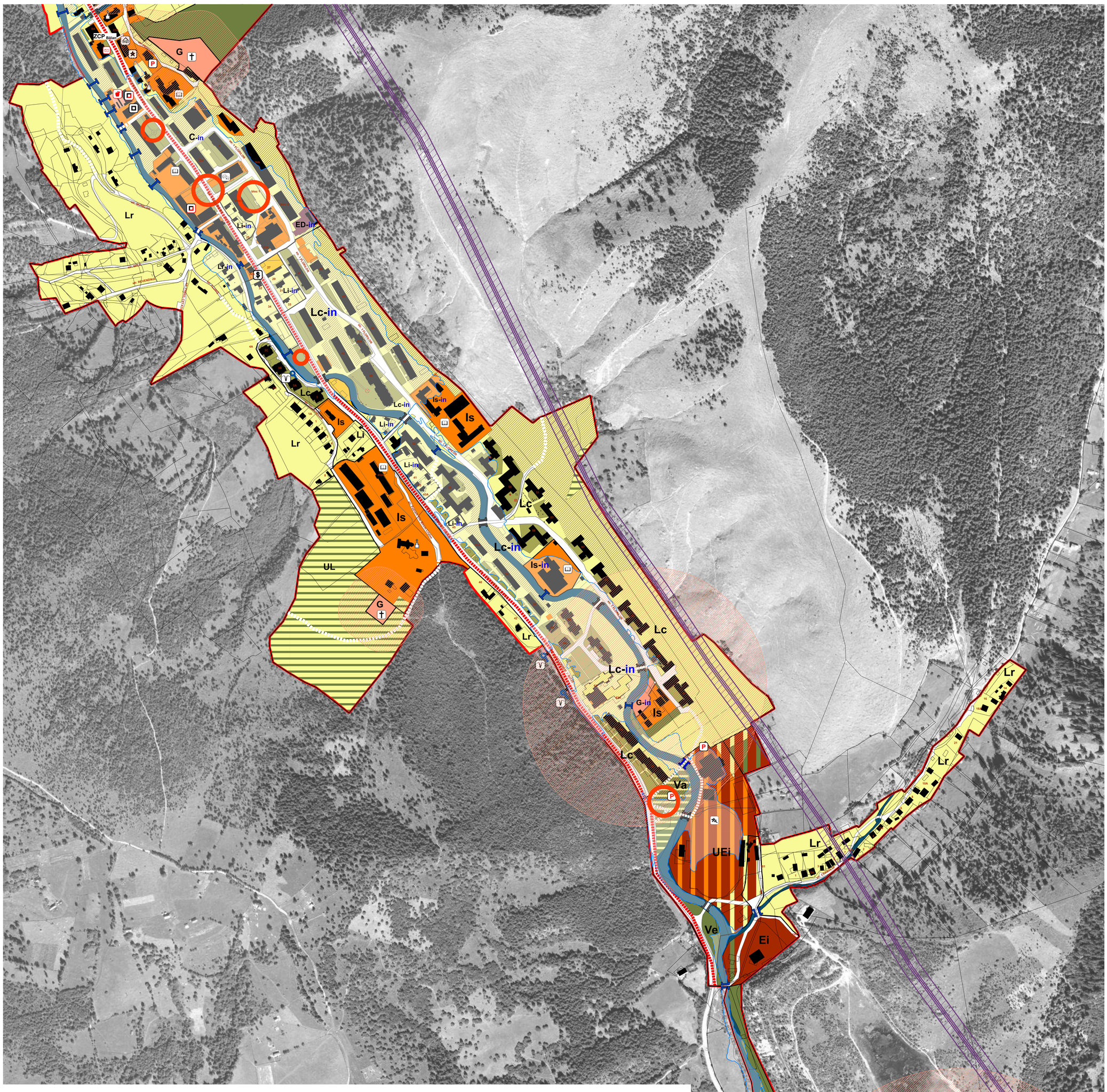
| |
|---|
| EXPLICITARE LEGENDĂ |
| FUNCŢIUNE EXISTENTĂ |
| FUNCŢIUNE PROPUSĂ |
| RESTRUCTURAREA SUPR. AGRICOL |
| ZONA REZIDENTIALA |

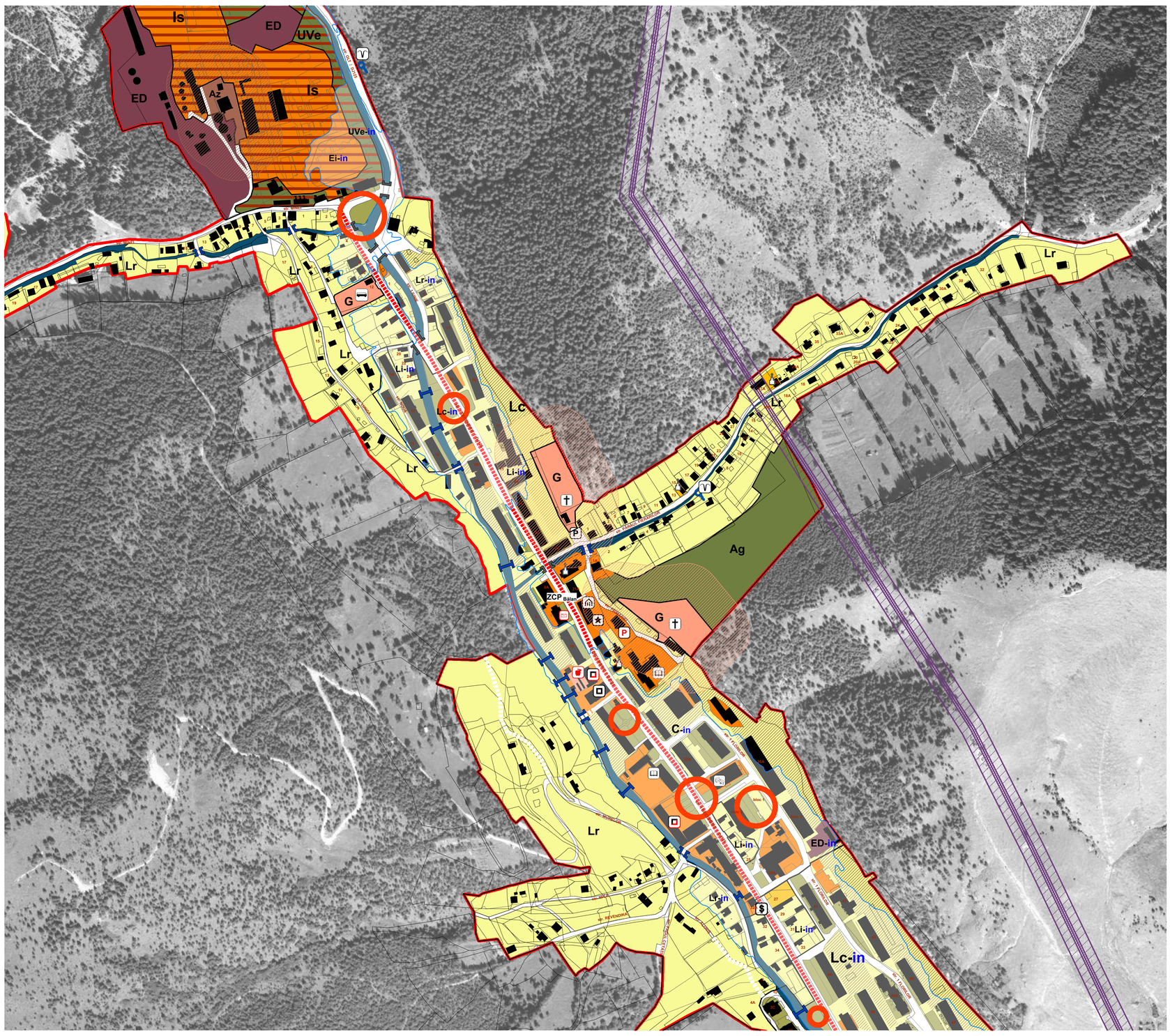
### 5.2 REGLEMENTĂRI - RESTRUCTURARE (OBLIGATIVITATE DE PUZ)

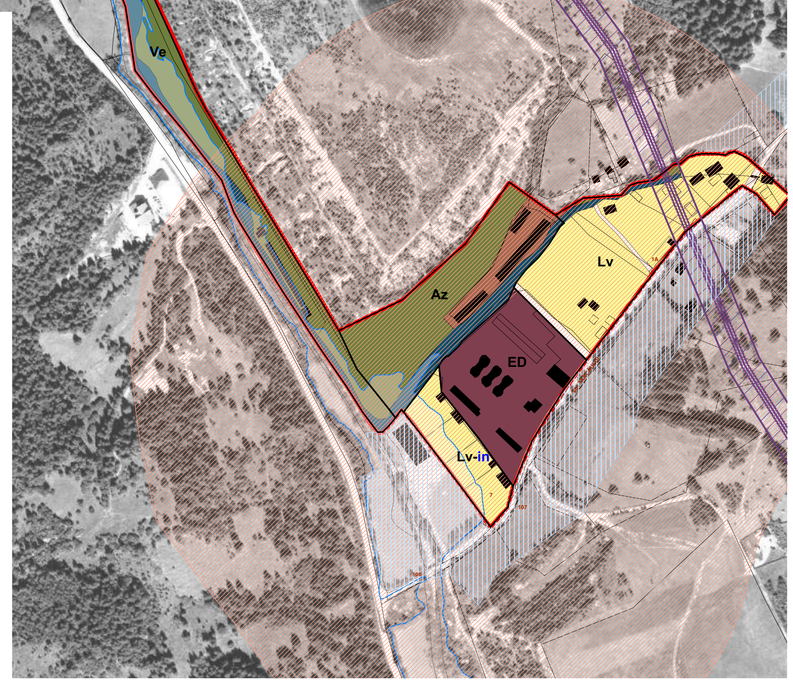
| |
|---|
| EXPLICITARE LEGENDĂ |
| FUNCŢIUNE EXISTENTĂ - TEREN AGRICOL |
| FUNCŢIUNE PROPUSĂ |
| URBANIZARE |
| ZONA REZIDENTIALA |

### 5.3 ALTE REGLEMENTĂRI

| |
|---|
| NECESITATE DE CORELARE CU DEZVOLTAREA COMUNELOR ÎNVECINATE |




# PLAN URBANISTIC GENERAL
# O R A Ş U L  B Ă L A N

© Acest document este proprietatea firmei s.c. Vallum s.r.l. şi nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parţial, fără autorizaţie expresă şi scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile şi ştampilele în original.


**Beneficiar/ Megrendelő** — **Consiliul Local Oraşul Bălan**
str. 1 Decembrie nr. 25, 535200 or. Bălan, jud. Harghita
0266/330335, www.orasulbalan.ro

**Proiectant general/ Főtervező** — **s.c. vallum s.r.l.** VALLUM
Piaţa Majláth Gusztáv Károly 6, 530100, Miercurea Ciuc
0266/311169, office@vallum.ro

**Colaboratori/ Társtervezők**

| | |
|---|---|
| Probleme de mediu şi spaţii verzi/ Környezet előtanulmány: | BERNÁDT Zelma<br>DEMETER László |
| Hidrogeologie / Hidrológiai tanulmány: | ing. geol. PÁSZTOHY Zoltán |
| Geologie/ Földtani előtanulmány: | ing. geol. ALBERT Zoltán |
| Reambulare topografică/ Topográfiai frissítés: | top. DOBOS Lehel |
| Trafic/ Közlekedési előtanulmány: | SC VALLUM SRL |
| Demografie şi sociologie/ Demográfiai és szociológia előtanulmány: | soc. DEMETER Gyöngyvér |
| Economie şi turism/ Gazdasági és turisztikai előtanulmány: | ec. NAGY Benedek |
| Zone construite protejate/ Védett épített környezet | SC VALLUM SRL |
| Reţele de apă, canalizare, gaz natural/ Víz, szennyvíz, földgáz hálózatok | ing. HAYNAL Hunor |
| Reţele electrice şi telecomun./ Villanyáram és telekommun. hálózat | ing. RÉSZEGH András |
| Instalaţii de telecomunicaţii/ Telekommunikációs hálózatok | ing. DOBAI Csaba |

**Autori/ Szerzők** — **arhitectură / urbanism**
**s.c. vallum s.r.l.**

| | |
|---|---|
| coordonator proiect/tervező koordinátor : | arh. KORODI Szabolcs |
| proiectanţi/tervezők : | arh. BIRÓ Katalin<br>arh. PONGRÁCZ Eszter |
| colaboratori/együttműködtek : | ing. OLÁH Mónika |


**Planşa / Nr. Rajzlap/ Szám** — **REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ORAŞUL BĂLAN 2**

**Faza proiect/ Tervszakasz** — **PUG / FAZA C**

| Nr. proiect/ Tervszám | Nr. contract/ Szerződés kód | Data/ Időpont | Scara/ Lépték |
|---|---|---|---|
| 439/2018 | 225/2017 | oct. / 2020 | 1:3000 |