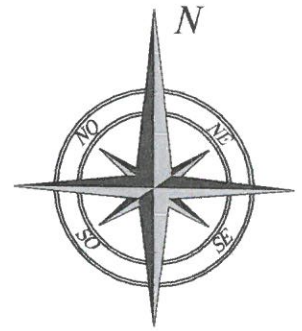


P.U.Z.

**PLAN URBANISTIC ZONAL
AMENAJARE GLAMPING CU IURTE,
ORAS COVASNA
INITIATOR : KISS ENIKO-ROZA
situatia existenta - disfunctionalitati**



LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. SI IMPREJMUIRE
- DRUM EXISTENT DE EXPLOATARE AGRICOLA
- PARAU SI CANAL DE EVACUARE A LACULUI EXISTENT LA SUD-EST DE AMPLASAMENT
- PASUNE

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI :

**C.F. NR. 31799
S = 2.151 mp
TEREN EXTRAVILAN
FOLOSINTA PASUNE
C.F. NR. 31805
S = 1.849 mp
TEREN EXTRAVILAN
FOLOSINTA PASUNE**

suprafata totala = 4.000 mp

**SE PROPUNE INTRODUCEREA
IN INTRAVILAN A
SUPRAFETEI DE 4,000 MP,
CONFORM CERINTELOR
CERTIFICATULUI DE
URBANISM NR. 17/2023
EMIS DE PRIMARIA
ORASULUI COVASNA**

BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA

specificatie	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	9.300	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	4.000	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE INCINTA AMENAJATA	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE UTILIZARI	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	4.000	100,00
P.O.T. EXISTENT	0	
C.U.T. EXISTENT	0	



VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF. GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741.128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE : AMENAJARE GLAMPING CU IURTE, ORAS COVASNA LOCALITATE : ORASUL COVASNA INITIATOR : KISS ENIKO-ROZA
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			PROIECT NR. 267 / 2022
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			FAZA P.U.Z.
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			IANUARIE 2023
				SCARA 1 / 500
				TITLUL PLANSEI SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI
				A - 1

STELA FLOREA
bircu individual de arhitectura



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL
AMENAJARE GLAMPING CU IURTE,
ORAS COVASNA
INITIATOR : KISS ENIKO-ROZA
reglementari urbanistice - zonificare

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI :

C.F. NR. 31799
 S = 2.151 mp
 TEREN EXTRAVILAN
 FOLOSINTA PASUNE
 C.F. NR. 31805
 S = 1.849 mp
 TEREN EXTRAVILAN
 FOLOSINTA PASUNE
 suprafata totala = 4.000 mp



REGLEMENTARI

Suprafata reglementata = 4.000 mp	PARCAREA AUTOTURISMELOR NUMAI IN INCINTA, IN AFARA DOMENIULUI PUBLIC
UNITATE FUNCTIONALA : ZONA TURISM, AGREMENT	REGIM MAXIM DE INALTIME PARTER
SUBUNITATI FUNCTIONALE : IS, Cr, SP, TE	P.O.T. MAXIM = 10,00 %
FUNCTIUNEA DOMINANTA : AGREMENT	C.U.T. MAXIM = 0,10
FUNCTIUNI PERMISE FARA CONDITII : TURISM, AGREMENT	H MAXIM LA CORNISA = 3,60 M DE LA COTA TERENULUI NATURAL
FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII : NICI O ALTA FUNCTIUNE	H MAXIM LA COAMA = 6,50 M DE LA COTA TERENULUI NATURAL
FUNCTIUNI INTERZISE : ALTE FUNCTIUNI DECAT CEA DOMINANTA, CELE PERMISE	RETRAGERI ALE EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE PROPRIETATII : NORD, SUD, EST, VEST VARIABIL, CONFORM PLANSA A - 2
	CULORI : CULORI NATURALE, VEGETALE, PAMANTURI, ALB, OCRU, BRUN, CULORI ARMONIZATE CU PEISAJUL. SE INTERZIC CULORILE PURE, STRIDENTE, CONTRASTELE VIOLENTE.
	INCINTA POATE FI IMPREJMUITA CU GARD DE PLASA DE SARMA IN CARE, LA NIVELUL SOLULUI, LA FIECARE 100 M SE VA LASA GOL DE TRECERE PENTRU ANIMALE MICI, DE MINIM 40 X 50 CM. SE INTERZICE TAIEREA VEGETATIEI LEMNOASE, FOLOSIREA DE PESTICIDE, STIMULATORI DE VEGETATIE, PENTRU PROTEJAREA FAUNEI MARUNTE.
	ADMINISTRATORUL INCINTEI VA LUA TOATE MASURILE CARE SE IMPUN PENTRU FOLOSIREA INCINTEI IN CONDITII CAT MAI PUTIN PERTURBANTE PENTRU MEDIUL NATURAL

OBIECTIVE PROPUSE

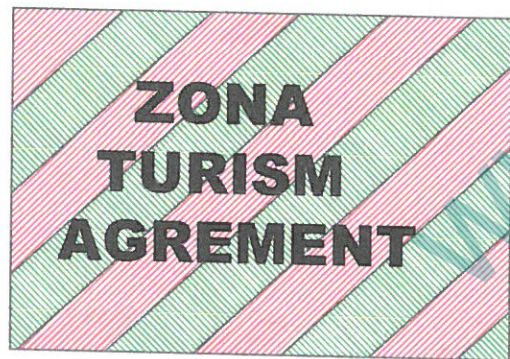
IURTE 5 - 8 PERSOANE
GRUP SANITAR CU DUS
SPATII DE PARCARE
PE GRASS-BETON

IS

SP

TE

Cr



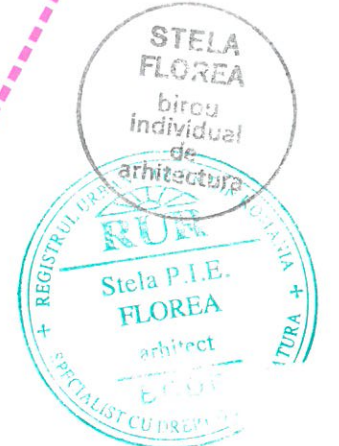
BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	9.300	X	9.300	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	4.000	100,00	4.000	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE INCINTA DE AGREMENT, IURTE, AMENAJARI DE TEREN, EDILITARE	0	0,00	3.600	90,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0	0,00	400	10,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE UTILIZARI	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	1.660	41,50
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	4.000	100,00	4.000	100,00
P.O.T. MAXIM		0		10 %
C.U.T. MAXIM		0		0,10

LEGENDA

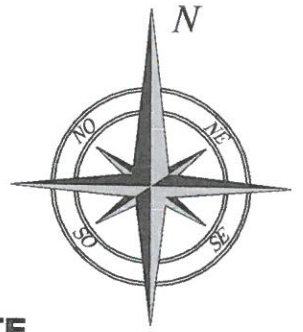
- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. SI IMPREJMUIRE
- DRUM EXISTENT DE EXPLOATARE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE (TRAFIC GREU - ACCES AUTOUTILITARE DE STINS INCENDIUL)
- VEGETATIE SPONTANA
- PERIMETRUL EDIFICABIL
- PARAU SI CANAL DE EVACUARE A LACULUI EXISTENT LA SUD-EST DE AMPLASAMENT

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741.128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com			DENUMIRE : AMENAJARE GLAMPING CU IURTE, ORAS COVASNA LOCALITATEA : ORASUL COVASNA INITIATOR : KISS ENIKO-ROZA
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			PROIECT NR. 267 / 2022
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			FAZA P.U.Z.
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			IANUARIE 2023
				SCARA 1 / 500
				TITLUL PLANSEI
				REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
				A - 2



P.U.Z.

**PLAN URBANISTIC ZONAL
AMENAJARE GLAMPING CU IURTE,
ORAS COVASNA
INITIATOR : KISS ENIKO-ROZA
ilustrare urbanistica exemplificativa**

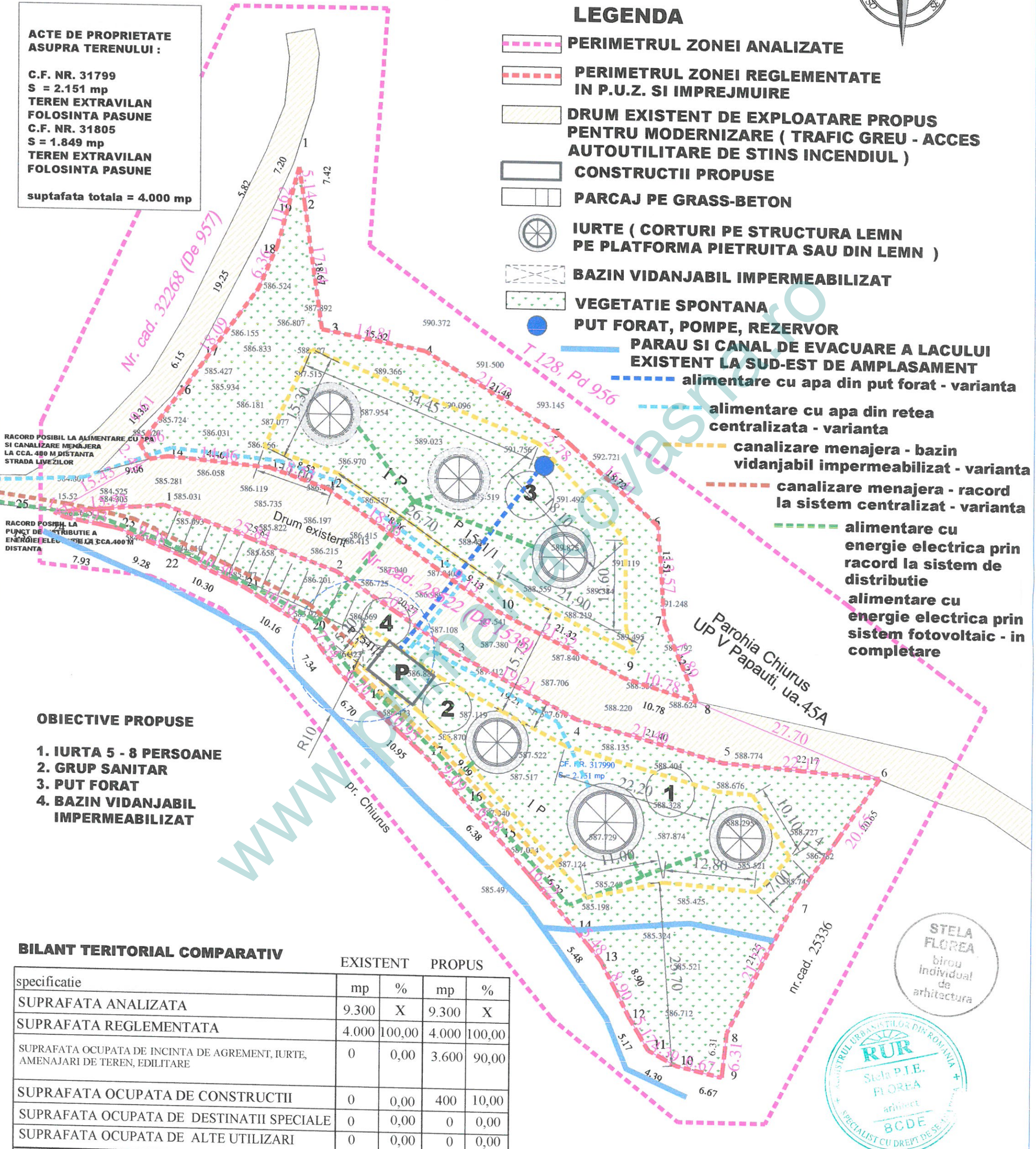


**ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI :**

C.F. NR. 31799
S = 2.151 mp
TEREN EXTRAVILAN
FOLOSINTA PASUNE
C.F. NR. 31805
S = 1.849 mp
TEREN EXTRAVILAN
FOLOSINTA PASUNE
suprafata totala = 4.000 mp

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. SI IMPREJMUIRE
- DRUM EXISTENT DE EXPLOATARE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE (TRAFIC GREU - ACCES AUTOUTILITARE DE STINS INCENDIUL)
- CONSTRUCTII PROPUSE
- PARCAJ PE GRASS-BETON
- IURTE (CORTURI PE STRUCTURA LEMN PE PLATFORMA PIETRUITA SAU DIN LEMN)
- BAZIN VIDANJABIL IMPERMEABILIZAT
- VEGETATIE SPONTANA
- PUT FORAT, POMPE, REZERVOR
- PARAU SI CANAL DE EVACUARE A LACULUI EXISTENT LA SUD-EST DE AMPLASAMENT
- alimentare cu apa din put forat - varianta
- alimentare cu apa din retea centralizata - varianta
- canalizare menajera - bazin vidanjabil impermeabilizat - varianta
- canalizare menajera - racord la sistem centralizat - varianta
- alimentare cu energie electrica prin racord la sistem de distributie
- alimentare cu energie electrica prin sistem fotovoltaic - in completare



OBIECTIVE PROPUSE

1. IURTA 5 - 8 PERSOANE
2. GRUP SANITAR
3. PUT FORAT
4. BAZIN VIDANJABIL IMPERMEABILIZAT

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	9.300	X	9.300	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	4.000	100,00	4.000	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE INCINTA DE AGREMENT, IURTE, AMENAJARI DE TEREN, EDILITARE	0	0,00	3.600	90,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0	0,00	400	10,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE UTILIZARI	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	1.660	41,50
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	4.000	100,00	4.000	100,00
P.O.T. MAXIM	0		10 %	
C.U.T. MAXIM	0		0,10	

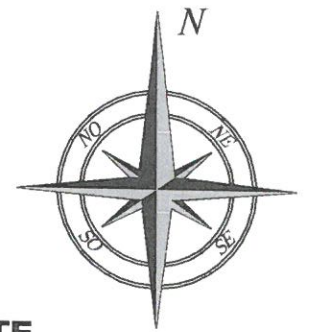
STELA FLOREA
birou individual de arhitectura



VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA			DENUMIRE: AMENAJARE GLAMPING CU IURTE, ORAS COVASNA
	SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26			LOCALITATEA : ORASUL COVASNA
	tel : 0741.128611			INITIATOR : KISS ENIKO-ROZA
	e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com			TITLUL PLANSEI
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			ILUSTRARE URBANISTICA EXEMPLIFICATIVA
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			PROIECT NR. 267 / 2022
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			FAZA P.U.Z. JANUARIE 2023
				SCARA 1 / 500
				A - 2.1

P.U.Z.

**PLAN URBANISTIC ZONAL
AMENAJARE GLAMPING CU IURTE,
ORAS COVASNA
INITIATOR : KISS ENIKO-ROZA
reglementari echipare editara**

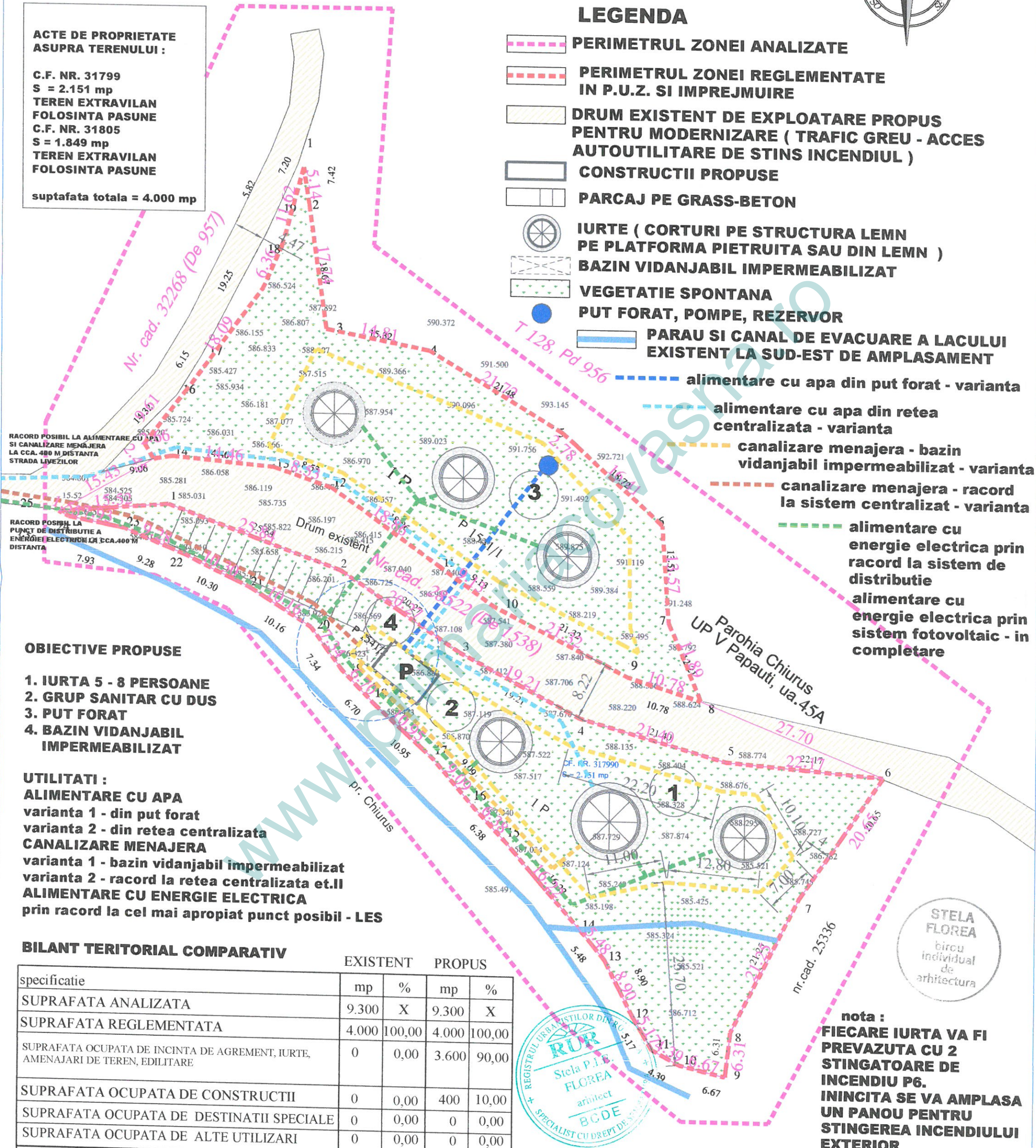


**ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI :**

C.F. NR. 31799
S = 2.151 mp
TEREN EXTRAVILAN
FOLOSINTA PASUNE
C.F. NR. 31805
S = 1.849 mp
TEREN EXTRAVILAN
FOLOSINTA PASUNE
suprafata totala = 4.000 mp

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. SI IMPREJMUIRE
- DRUM EXISTENT DE EXPLOATARE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE (TRAFIC GREU - ACCES AUTOUTILITARE DE STINS INCENDIUL)
- CONSTRUCTII PROPUSE
- PARCAJ PE GRASS-BETON
- IURTE (CORTURI PE STRUCTURA LEMN PE PLATFORMA PIETRUITA SAU DIN LEMN)
- BAZIN VIDANJABIL IMPERMEABILIZAT
- VEGETATIE SPONTANA
- PUT FORAT, POMPE, REZERVOR
- PARAU SI CANAL DE EVACUARE A LACULUI EXISTENT LA SUD-EST DE AMPLASAMENT
- alimentare cu apa din put forat - varianta
- alimentare cu apa din retea centralizata - varianta
- canalizare menajera - bazin vidanjabil impermeabilizat - varianta
- canalizare menajera - racord la sistem centralizat - varianta
- alimentare cu energie electrica prin racord la sistem de distributie
- alimentare cu energie electrica prin sistem fotovoltaic - in completare



RACORD POSIBIL LA ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE MENAJERA LA CCA. 400 M DISTANTA STRADA LIVEZILOR

RACORD POSIBIL LA PUNCT DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE LA CCA. 400 M DISTANTA

OBIECTIVE PROPUSE

1. IURTA 5 - 8 PERSOANE
2. GRUP SANITAR CU DUS
3. PUT FORAT
4. BAZIN VIDANJABIL IMPERMEABILIZAT

UTILITATI :

- ALIMENTARE CU APA**
varianta 1 - din put forat
varianta 2 - din retea centralizata
- CANALIZARE MENAJERA**
varianta 1 - bazin vidanjabil impermeabilizat
varianta 2 - racord la retea centralizata et.II
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
prin racord la cel mai apropiat punct posibil - LES

BILANT TERRITORIAL COMPARATIV

specificatie	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	9.300	X	9.300	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	4.000	100,00	4.000	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE INCINTA DE AGREMENT, IURTE, AMENAJARI DE TEREN, EDILITARE	0	0,00	3.600	90,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0	0,00	400	10,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE UTILIZARI	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	1.660	41,50
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	4.000	100,00	4.000	100,00
P.O.T. MAXIM	0		10 %	
C.U.T. MAXIM	0		0,10	



nota :
FIECARE IURTA VA FI PREVAZUTA CU 2 STINGATOARE DE INCENDIU P6. IN INCINTA SE VA AMPLASA UN PANOU PENTRU STINGEREA INCENDIULUI EXTERIOR

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741.128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE : AMENAJARE GLAMPING CU IURTE, ORAS COVASNA LOCALITATEA : ORASUL COVASNA INITIATOR : KISS ENIKO-ROZA
SEF PROIECT PROIECTAT REDACTAT	ARH. FLOREA STELA ARH. FLOREA STELA ARH. FLOREA STELA			PROIECT NR. 267 / 2022 FAZA P.U.Z. IANUARIE 2023 SCARA 1 / 500 TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA



P.U.Z.

**PLAN URBANISTIC ZONAL
AMENAJARE GLAMPING CU IURTE,
ORAS COVASNA
INITIATOR : KISS ENIKO-ROZA
proprietatea asupra terenurilor**

**ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI :**

C.F. NR. 31799
S = 2.151 mp
TEREN EXTRAVILAN
FOLOSINTA PASUNE
C.F. NR. 31805
S = 1.849 mp
TEREN EXTRAVILAN
FOLOSINTA PASUNE
suprafata totala = 4.000 mp

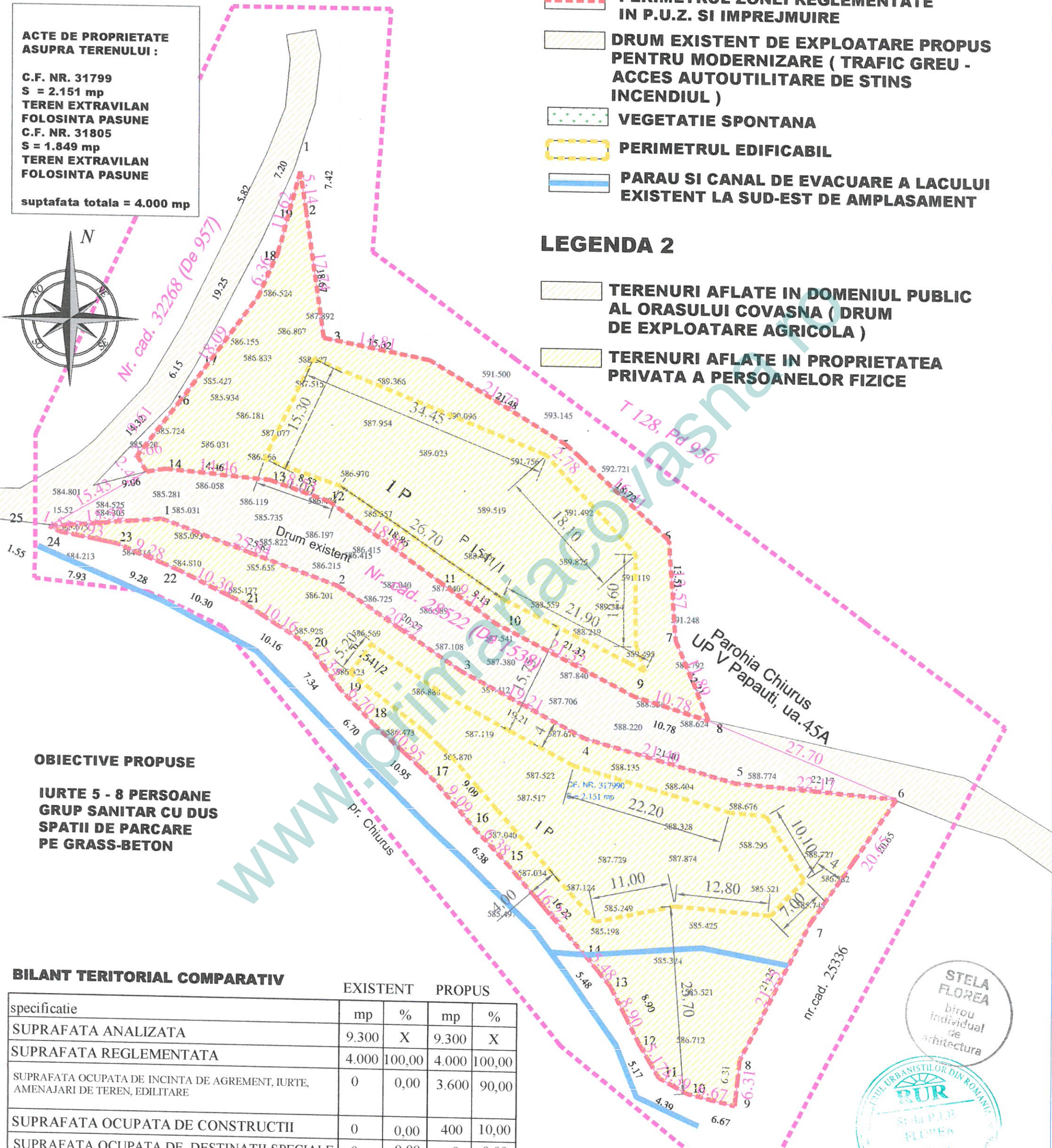


LEGENDA 1

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. SI IMPREJMUIRE
- DRUM EXISTENT DE EXPLOATARE PROPUSS PENTRU MODERNIZARE (TRAFIC GREU - ACCES AUTOUTILITARE DE STINS INCENDIUL)
- VEGETATIE SPONTANA
- PERIMETRUL EDIFICABIL
- PARAU SI CANAL DE EVACUARE A LACULUI EXISTENT LA SUD-EST DE AMPLASAMENT

LEGENDA 2

- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI COVASNA (DRUM DE EXPLOATARE AGRICOLA)
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE



OBIECTIVE PROPUSE

**IURTE 5 - 8 PERSOANE
GRUP SANITAR CU DUS
SPATII DE PARCARE
PE GRASS-BETON**

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	EXISTENT		PROPUSS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	9.300	X	9.300	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	4.000	100,00	4.000	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE INCINTA DE AGREMENT, IURTE, AMENAJARI DE TEREN, EDILITARE	0	0,00	3.600	90,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0	0,00	400	10,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE UTILIZARI	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	1.660	41,50
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	4.000	100,00	4.000	100,00
P.O.T. MAXIM	0		10 %	
C.U.T. MAXIM	0		0,10	

STELA FLOREA
birou individual de arhitectura



VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privighetonilor nr. 26 tel : 0741.128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE : AMENAJARE GLAMPING CU IURTE, ORAS COVASNA LOCALITATEA : ORASUL COVASNA INITIATOR : KISS ENIKO-ROZA
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			PROIECT NR. 267 / 2022
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			FAZA P.U.Z.
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			IANUARIE 2023
TITLUL PLANSEI PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR				SCARA 1 / 500
				A - 4