PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
STRADA FLORILOR
ORASUL COVASNA

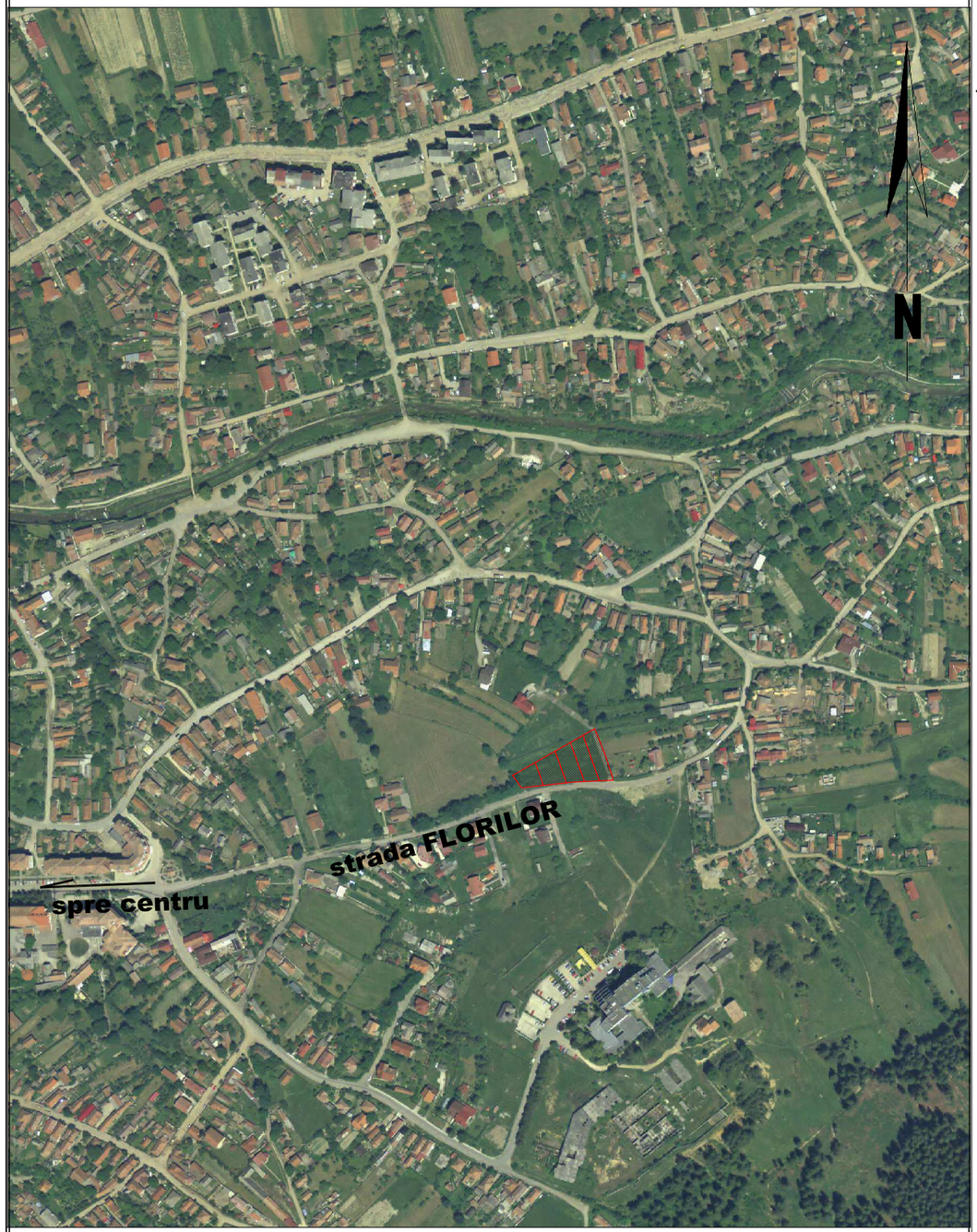
P.U.Z.

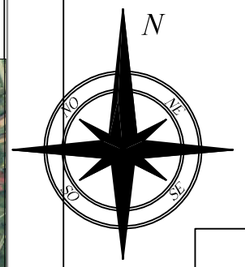
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

U.A.T. COVASNA, INTR. COVASNA

Scara 1:5000





Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Seculesc

Cod verificare 100096060019

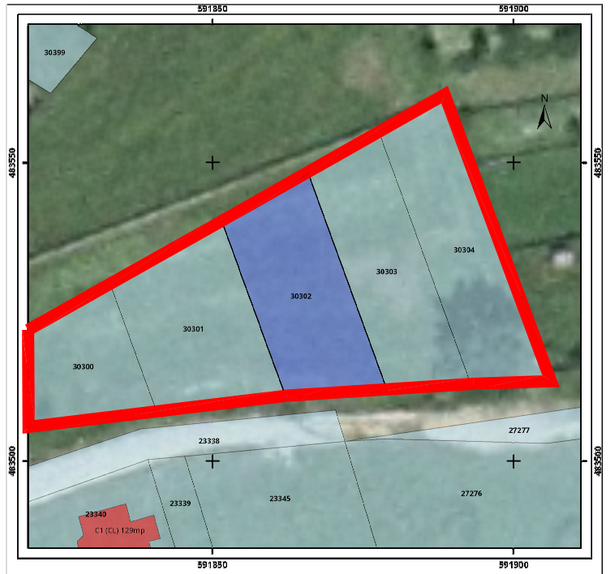
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **30302**, UAT Covasna / COVASNA
Loc. Covasna

Nr.cerere	1787
Ziua	28
Luna	01
Anul	2021

Teren: 568 mp
Intravilan -DA; Extravilan -NU;
Categoria de folosinta(mp): Arabil 568mp

Plan detaliu



Codul de verificare din acest poate fi folosit pentru verificarea autenticitatii documentului la adresa http://www.ancpi.ro/verificare Pag. 1 din 2

zona sudiata

STELA FLOREA birou individual de arhitectura

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741. 128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE : **ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE STRADA FLORILOR** **PROIECT NR. 211 / 2021**
				LOCALITATEA : ORAS COVASNA — **FAZA P.U.Z.**
				INITIATORI : COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA, KREITLER JOSEF, KREITLER MATILDA — FEBRUARIE 2021
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			**PLAN DE INCADRARE IN ZONA** — **A - 01**
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
STRADA FLORILOR
ORASUL COVASNA

P.U.Z.

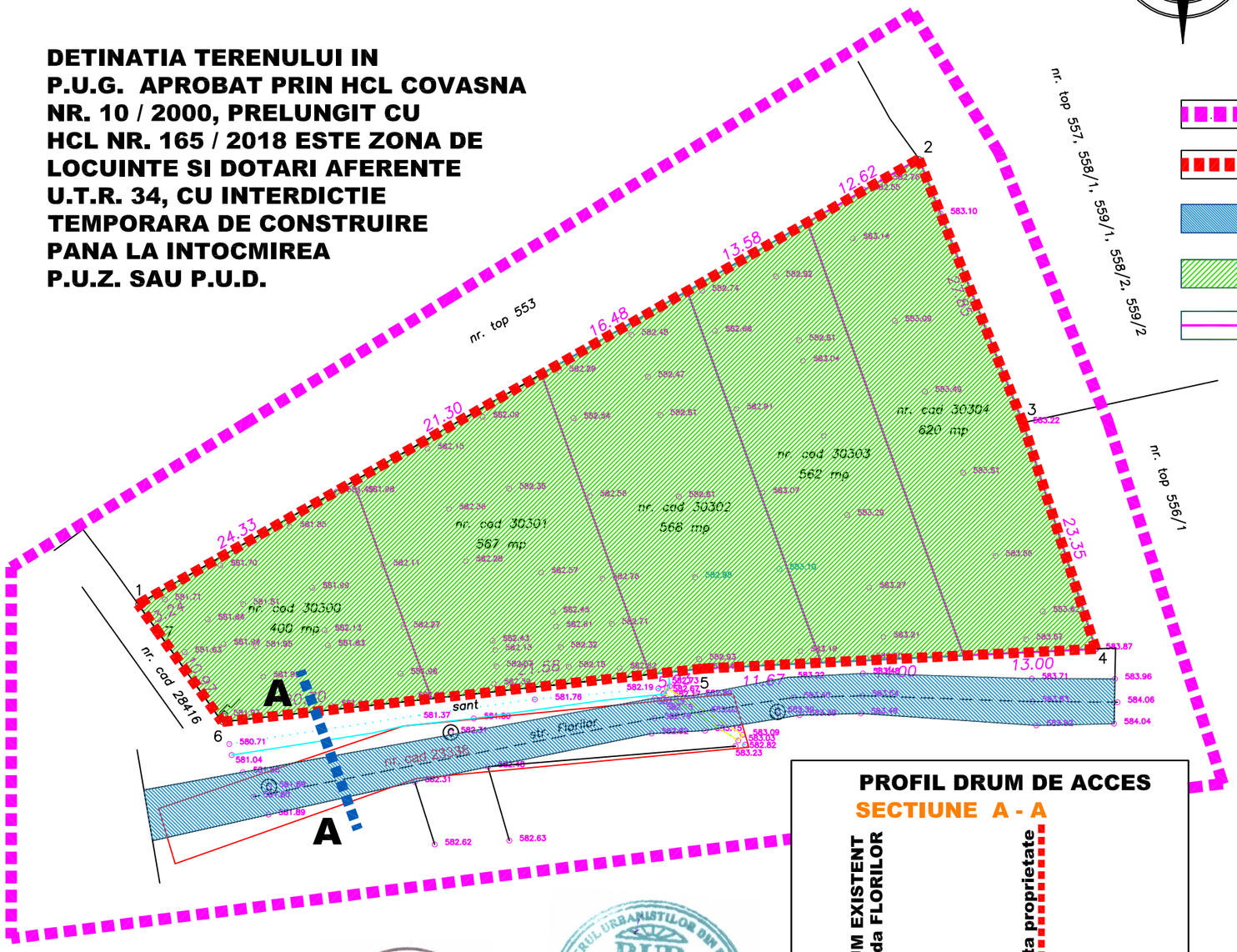
SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI
scara 1/500

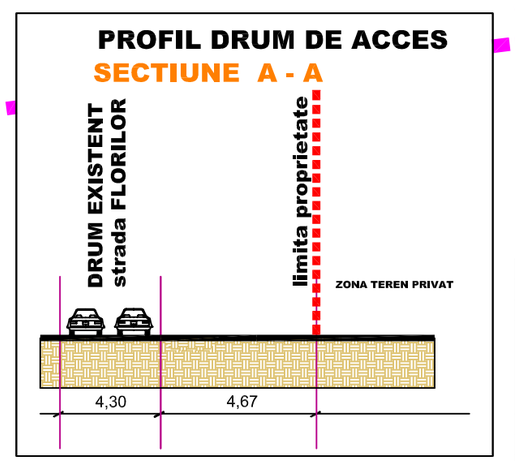
ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR

CF. nr. 30304 - 620 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30301 - 567 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30303 - 562 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30302 - 568 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30300 - 400 mp, proprietari KREITLER JOSEF, KREITLER MATILDA

TEREN INTRravilan, categoria de folosinta "arabil"

DETINATIA TERENULUI IN P.U.G. APROBAT PRIN HCL COVASNA NR. 10 / 2000, PRELUNGIT CU HCL NR. 165 / 2018 ESTE ZONA DE LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE U.T.R. 34, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA P.U.Z. SAU P.U.D.





LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI SUPUSE REGLEMENTARII IN P.U.Z.
  STRADA FLORILOR
- TEREN INTRAVILAN
- LIMITE LOTURI EXISTENTE

BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA

specificatie	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	6.500	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	2.717	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTI AMENAJATE, GRADINI, CIRCULATII INTERIOARE PE LOT, SPATII VERZI AMENAJATE	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN AGRICOL	2.717	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	0,00
total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	2.717	100,00

STELA FLOREA birou individual de arhitectura

RUR Stela P.I.E FLOREA arhitect BCDE

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLOREA STELA
SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26
tel : 0741. 128611
e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com

SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA	
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA	
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA	

DENUMIRE :
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE STRADA FLORILOR

LOCALITATEA : ORAS COVASNA

INITIATORI : COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA, KREITLER JOSEF, KREITLER MATILDA

TITLUL PLANSEI
SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI

PROIECT NR. 211 / 2021	
FAZA P.U.Z.	
FEBRUARIE 2021	
SCARA 1 / 500	
A - 02	

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR

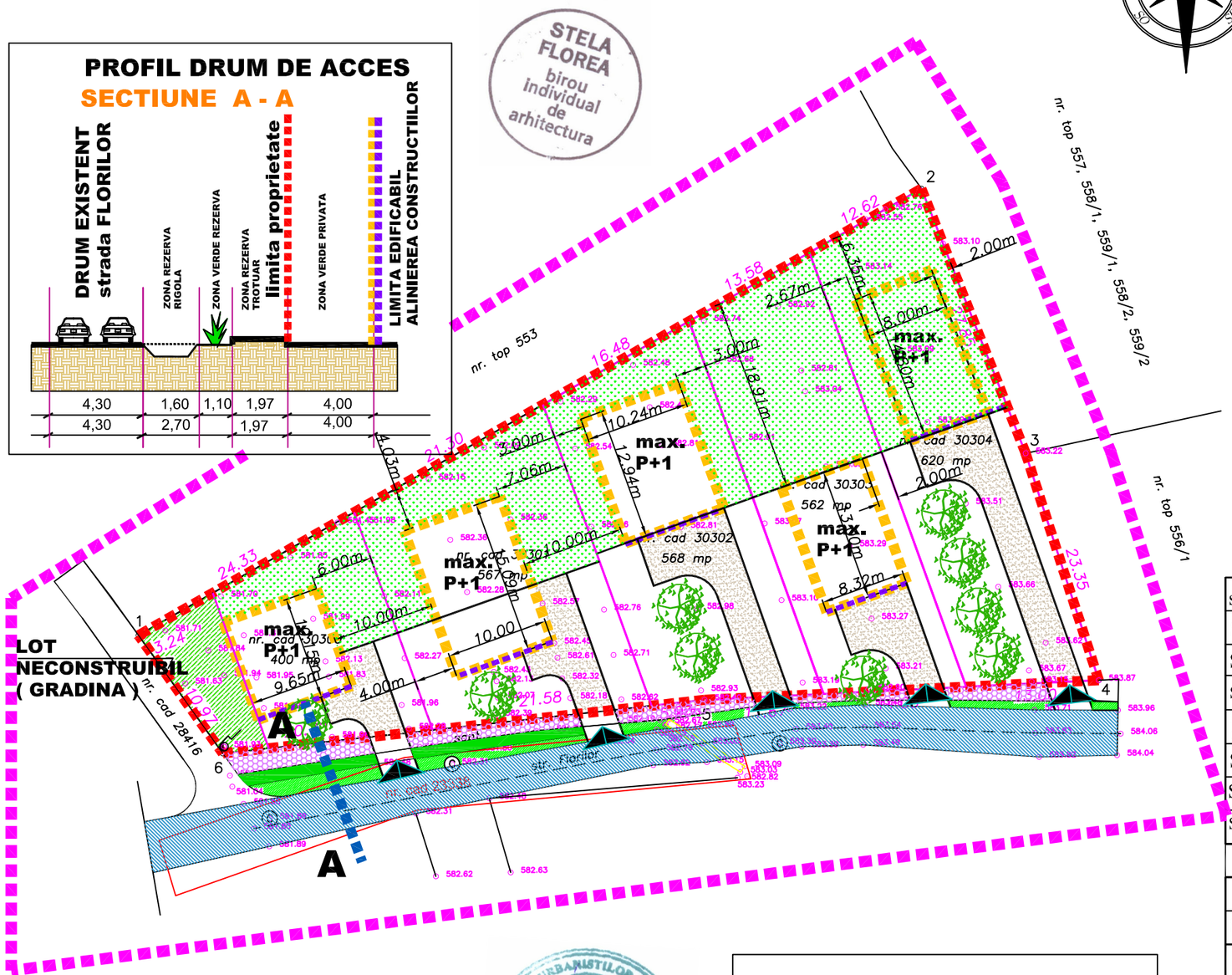
CF. nr. 30304 - 620 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30301 - 567 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30303 - 562 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30302 - 568 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30300 - 400 mp, proprietari KREITLER JOSEF, KREITLER MATILDA

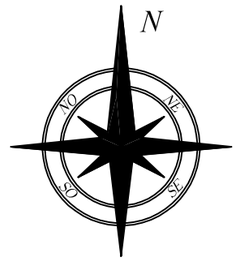
PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
STRADA FLORILOR
ORASUL COVASNA

P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
scara 1/500





LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRADA FLORILOR
- RIGOLA
- ZONA VERDE
- ZONA REZERVATA PENTRU TROTUAR
- SEMICAROSABIL INTERIOR PROPUS, SPATII DE PARCARE, PLATFORME DE MANEVRA
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- ALINIEREA CONSTRUCTIILOR,
- SPATII VERZI, GAZON, ARBORI SI ARBUSTI
- ACCES AUTO SI PIETONAL

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

	EXISTENT		PROPUS	
specificatie	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	6.500	X	6.500	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	2.717	100,00	2.717	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII (ESTIMATIV)	0	0,00	611	22,49
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTI, GRADINI, CIRCULATII INTERIOARE PE LOT	0	0,00	2.012	74,05
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE LOT NONEDIFICANDI	0	0,00	94	3,46
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	0,00	0	0,00
total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	611	22,49
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	2.717	100,00	2.717	100,00

P.O.T. MAXIM = 35,00 %
C.U.T. MAXIM = 0,70
REGIM DE INALTIME MAXIM
P + 1

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLOREA STELA
SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26
tel : 0741. 128611
e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com

SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA	
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA	
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA	

DENUMIRE :
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE STRADA FLORILOR

LOCALITATEA : ORAS COVASNA

INITIATORI : COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA, KREITLER JOSEF, KREITLER MATILDA

TITLUL PLANSEI
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

PROIECT NR.	211 / 2021
FAZA	P.U.Z.
	FEBRUARIE 2021
SCARA	1 / 500
	A - 03

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
STRADA FLORILOR
ORASUL COVASNA

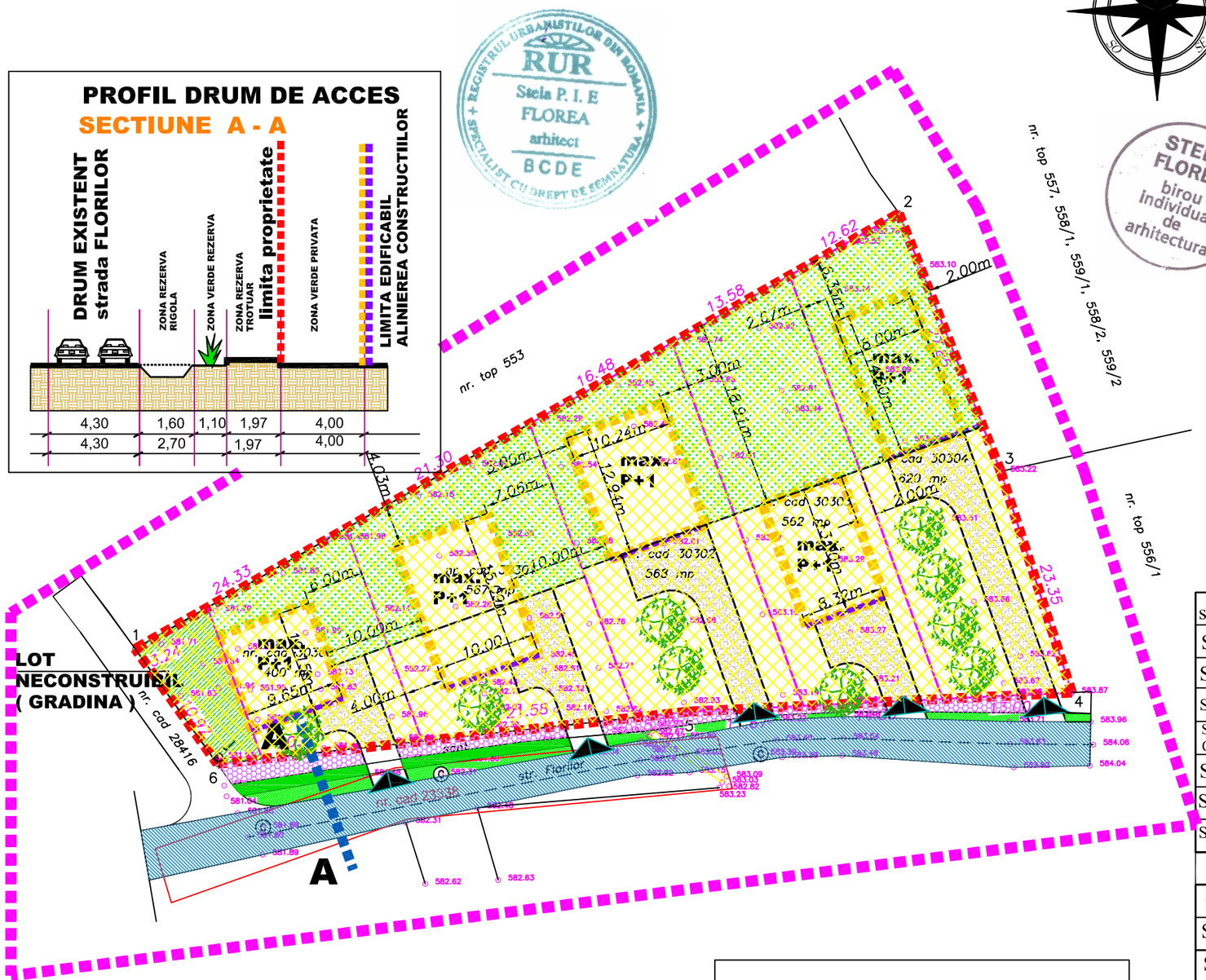
P.U.Z.

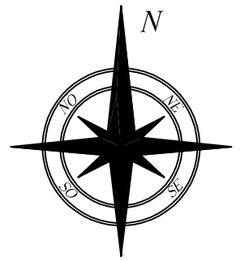
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

scara 1/500

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

CF. nr. 30304 - 620 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30301 - 567 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30303 - 562 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30302 - 568 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30300 - 400 mp, proprietari KREITLER JOSEF, KREITLER MATILDA





LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRADA FLORILOR
- RIGOLA
- ZONA VERDE
- ZONA REZERVATA PENTRU TROTUAR
- SEMICAROSABIL INTERIOR PROPUS, SPATII DE PARCARE, PLATFORME DE MANEVRA
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- ALINIEREA CONSTRUCTIILOR,
- SPATII VERZI, GAZON, ARBORI SI ARBUSTI
- ACCES AUTO SI PIETONAL

BILANT TERITORIAL COMPARATIV — EXISTENT — PROPUS

specificatie	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	6.500	X	6.500	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	2.717	100,00	2.717	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII (ESTIMATIV)	0	0,00	611	22,49
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTI, GRADINI, CIRCULATII INTERIOARE PE LOT	0	0,00	2.012	74,05
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE LOT NONEDIFICANDI	0	0,00	94	3,46
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	0,00	0	0,00
total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	611	22,49
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	2.717	100,00	2.717	100,00

LEGENDA PROPRIETATEA TERENURILOR

- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI COVASNA (STRADA)
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PRIVATA

P.O.T. MAXIM = 35,00 %
C.U.T. MAXIM = 0,70
REGIM DE INALTIME MAXIM
P + 1

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLOREA STELA
SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26
tel : 0741. 128611
e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com

SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA	
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA	
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA	

DENUMIRE : ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE STRADA FLORILOR

PROIECT NR. 211 / 2021

LOCALITATEA : ORAS COVASNA

FAZA P.U.Z.

INITIATORI : COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA, KREITLER JOSEF, KREITLER MATILDA

FEBRUARIE 2021

TITLUL PLANSEI

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

SCARA 1 / 500

A - 04

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
STRADA FLORILOR
ORASUL COVASNA

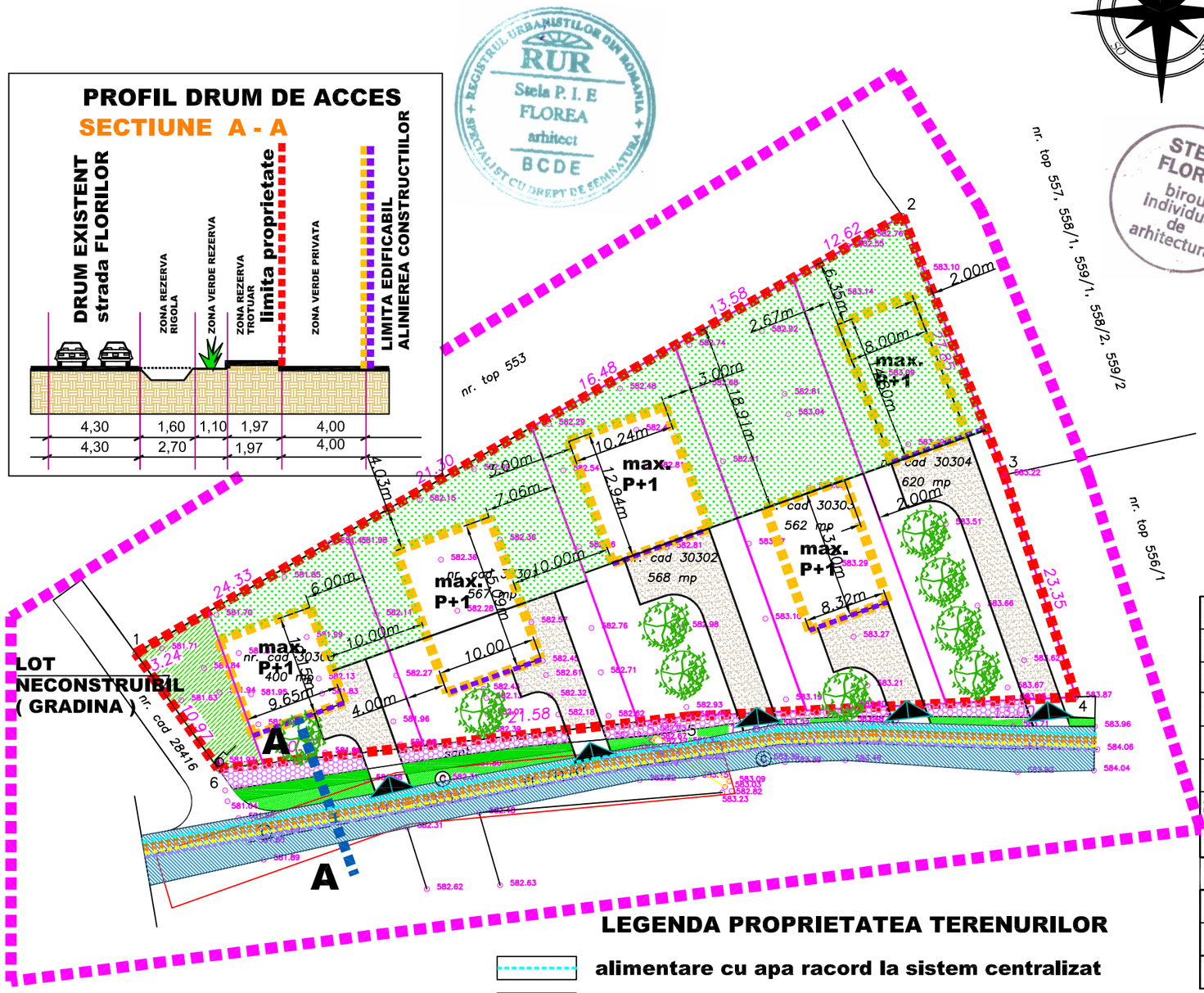
P.U.Z.

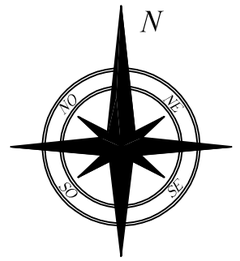
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

scara 1/500

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR

CF. nr. 30304 - 620 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30301 - 567 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30303 - 562 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30302 - 568 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30300 - 400 mp, proprietari KREITLER JOSEF, KREITLER MATILDA







LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRADA FLORILOR
- RIGOLA
- ZONA VERDE
- ZONA REZERVATA PENTRU TROTUAR
- SEMICAROSABIL INTERIOR PROPUS, SPATII DE PARCARE, PLATFORME DE MANEVRA
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- ALINIEREA CONSTRUCTIILOR,
- SPATII VERZI, GAZON, ARBORI SI ARBUSTI
- ACCES AUTO SI PIETONAL

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

	EXISTENT		PROPUS	
specificatie	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	6.500	X	6.500	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	2.717	100,00	2.717	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII (ESTIMATIV)	0	0,00	611	22,49
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTI, GRADINI, CIRCULATII INTERIOARE PE LOT	0	0,00	2.012	74,05
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE LOT NONEDIFICANDI	0	0,00	94	3,46
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	0,00	0	0,00
total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	611	22,49
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	2.717	100,00	2.717	100,00

P.O.T. MAXIM = 35,00 %
C.U.T. MAXIM = 0,70
REGIM DE INALTIME MAXIM
P + 1

LEGENDA PROPRIETATEA TERENURILOR

- alimentare cu apa racord la sistem centralizat
- canalizare menajera racord la sistem centralizat
- alimentare cu energie electrica radord LES la reteaua de distributie a energiei electrice
- alimentare cu gaze racord la sistem centralizat de distributie
- telecomunicatii

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLOREA STELA
SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26
tel : 0741. 128611
e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com

SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA	
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA	
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA	

DENUMIRE :
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE STRADA FLORILOR

LOCALITATEA : ORAS COVASNA

INITIATORI : COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA, KREITLER JOSEF, KREITLER MATILDA

TITLUL PLANSEI
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

PROIECT NR. 211 / 2021
FAZA P.U.Z.
FEBRUARIE 2021
SCARA 1 / 500
A - 05

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
STRADA FLORILOR
ORASUL COVASNA

P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE

scara 1/500

Suprafata reglementata = 2717 mp
UNITATE FUNCTIONALA : ZONA REZIDENTIALA
SUBUNITATI FUNCTIONALE : L, C, SP, TE
FUNCTIUNEA DOMINANTA : HABITAT
FUNCTIUNI PERMISE FARA CONDITII : ANEXE GOSPODARESTI, DOTARI
FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII : NICI O ALTA FUNCTIUNE
FUNCTIUNI INTERZISE : ALTE FUNCTIUNI DECAT CEA DOMINANTA, CELE PERMISE
P.O.T. MAXIM = 35,00 %
C.U.T. MAXIM = 0,70

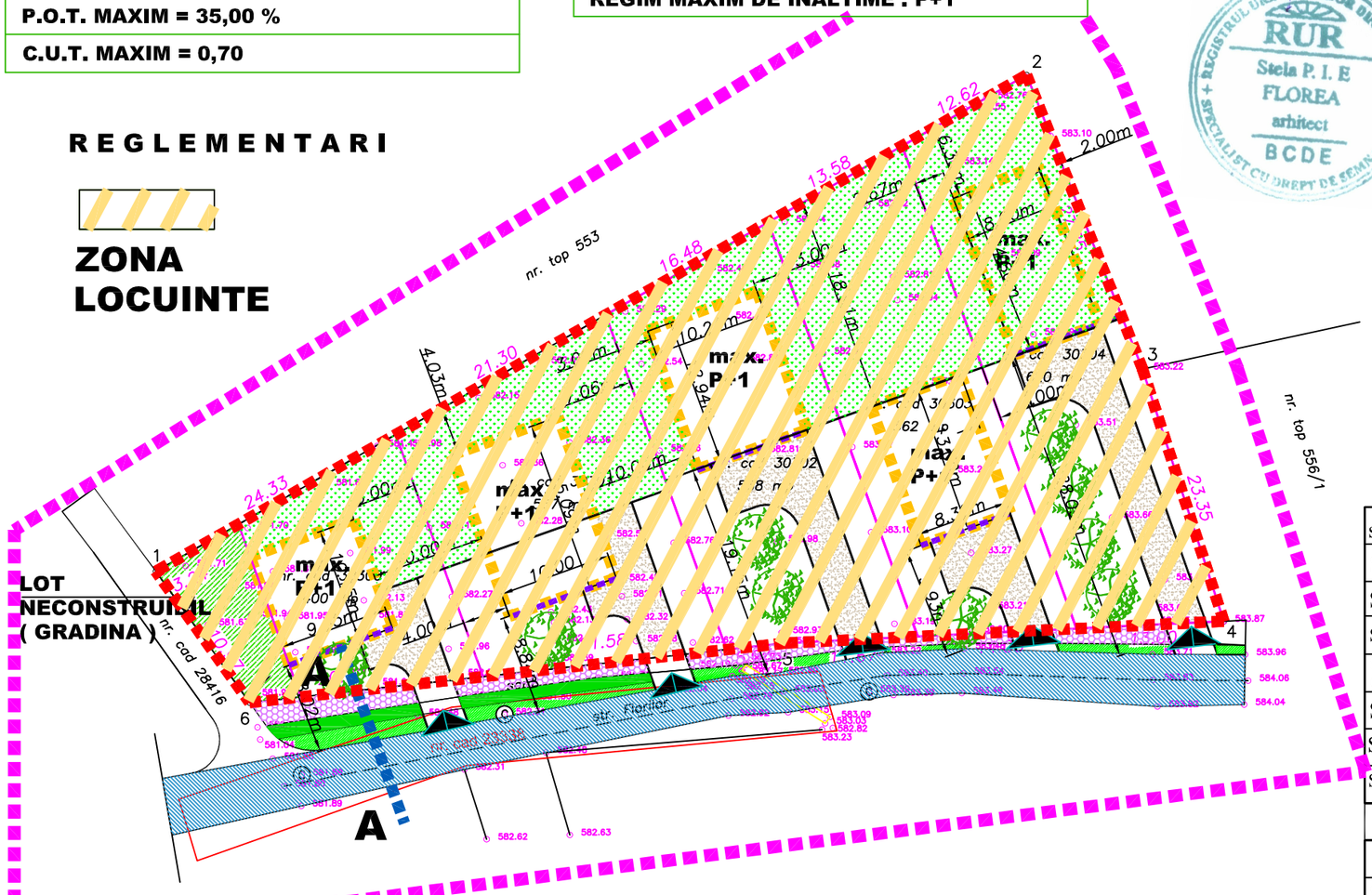
H MAXIM LA CORNISA = 6,50 M DE LA COTA +-0.00 A CONSTRUCTIEI
H MAXIM LA COAMA = 10,00 M DE LA COTA +-0.00 A CONSTRUCTIEI
RETRAGERI ALE EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PROPRIETATII : NORD : VARIABIL, CF.A-03 SUD : VARIABIL, CF. A-03 EST : VARIABIL, CF. A-03 VEST : VARIABIL, CF.A-03
PARCAJE : PE LOTURI, IN AFARA DOMENIULUI PUBLIC
CULORI RECOMANDATE : CULORI NATURALE, VEGETALE, PAMANTURI, ALB, OCRU, BRUN IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SPRE STRADA, H MAX 2,00 M H SOCLU MAX. 60 CM
REGIM MAXIM DE INALTIME : P+1

STELA FLOREA birou individual de arhitectura

RUR Registrul Urbanistilor din Romania – Stela P. I. E. Florea arhitect BCDE – Specialist cu drept de semnatura

R E G L E M E N T A R I

ZONA LOCUINTE



ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

CF. nr. 30304 - 620 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30301 - 567 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30303 - 562 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30302 - 568 mp, proprietari COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA
CF. nr. 30300 - 400 mp, proprietari KREITLER JOSEF, KREITLER MATILDA

P.O.T. MAXIM = 35,00 %
C.U.T. MAXIM = 0,70
REGIM DE INALTIME MAXIM P + 1

LEGENDA

- **PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE**
- **PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.**
- **STRADA FLORILOR**
- **RIGOLA**
- **ZONA VERDE**
- **ZONA REZERVATA PENTRU TROTUAR**
- **SEMICAROSABIL INTERIOR PROPUS, SPATII DE PARCARE, PLATFORME DE MANEVRA**
- **PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)**
- **ALINIEREA CONSTRUCTIILOR,**
- **SPATII VERZI, GAZON, ARBORI SI ARBUSTI**
- **ACCES AUTO SI PIETONAL**

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

	EXISTENT		PROPUS	
specificatie	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	6.500	X	6.500	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	2.717	100,00	2.717	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII (ESTIMATIV)	0	0,00	611	22,49
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTI, GRADINI, CIRCULATII INTERIOARE PE LOT	0	0,00	2.012	74,05
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE LOT NONEDIFICANDI	0	0,00	94	3,46
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	0,00	0	0,00
total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	611	22,49
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	2.717	100,00	2.717	100,00

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLOREA STELA
SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26
tel : 0741. 128611
e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com

SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA

DENUMIRE : **ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE STRADA FLORILOR**

LOCALITATEA : ORAS COVASNA

INITIATORI : COROIU NICOLAE, COROIU VIORICA, KREITLER JOSEF, KREITLER MATILDA

PROIECT NR. 211 / 2021

FAZA P.U.Z.

FEBRUARIE 2021

SCARA 1 / 500

TITLUL PLANSEI

ZONE FUNCTIONALE

A - 06