

BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA

specificatie	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	2,88	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	0,72	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. SEMICAROSABILA.	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, SPATII VERZI AM	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN AGRICOL	0,72	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE GRADINA / LIVADA	0,00	0,00
SUPRAFATA DE EDIFICABIL		
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	0,72	100,00

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT

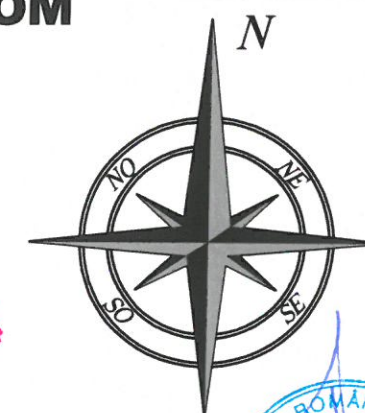
ORASUL COVASNA

SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI

SCARA 1/1000

initiator : BODO TOHOTOM

P.U.Z.



ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI
CF. NR. 25589 COVASNA
S= 7.139 mp, din care:
Intravilan = 3.233 mp
extravilan = 3.906 mp

nr. cad 25670

nr. cad. 26816

extravilan

nr. cad 27488

P.O.T. existent = 0%
C.U.T. existent = 0

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. SI IMPREJMUIRE
- PERIMETRUL INTRAVILAN EXISTENT
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- TEREN AGRICOL - PASUNE 7.139 MP, DIN CARE :
3.233 MP INTRAVILAN
3.906 MP EXTRAVILAN

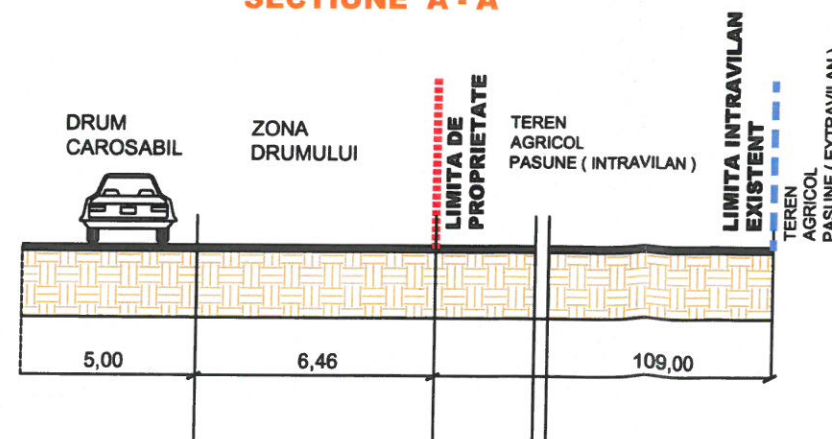
STELA FLOREA
 birou individual de arhitectura



SE PROPUNE INTRODUCEREA IN
INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE
3.906 MP

PROFIL DRUM DE ACCES SITUATIA EXISTENTA

SECTIUNE A - A



VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF. GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE : CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT LOCALITATE : ORASUL COVASNA, JUDETUL COVASNA INITIATOR : BODO TOHOTOM
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			PROIECT NR. 186 / 2020
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			FAZA P.U.Z.
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			MAI 2020
TITLUL PLANSEI SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI				SCARA 1/1000 A - 01

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	HA	%	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	2,88	X	2,88	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	0,72	100,00	0,72	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0,00	0,00	0,06	8,33
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. SEMICAROSABILA.	0,00	0,00	0,09	12,50
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	0,00	0,00	0,03	4,17
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, SPATII VERZI AM	0,00	0,00	0,21	29,17
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN AGRICOL	0,72	100,00	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE GRADINA / LIVADA	0,00	0,00	0,33	45,83
SUPRAFATA DE EDIFICABIL			0,27	37,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	0,72	100,00	0,72	100,00

**ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI
CF. NR. 25589 COVASNA**
S= 7.139 mp, din care:
intravilan = 3.233 mp
extravilan = 3.906 mp



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT

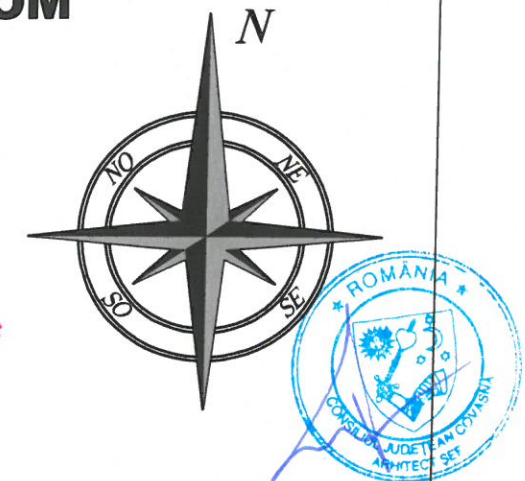
ORASUL COVASNA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA 1/1000

initiator : BODO TOHOTOM

P.U.Z.



nr. cad 25670

nr. cad. 26816

extravilan

P.O.T. MAXIM = 15 %
C.U.T. MAXIM = 0,20

NOTA : Inainte de executarea constructiilor,
se va realiza drenarea apelor subterane din infiltratii
si se va asigura indepartarea apelor de suprafata
de fronturile construite. Terenul se va nivela pentru
excluderea stagnarii apei pe sol.

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. SI IMPREJMUIRE
- PERIMETRUL INTRAVILAN EXISTENT
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- ACCES SEMICAROSABIL PE LOT
- TROTUAR PUBLIC PROPU
- PISTA DE BICICLETE PROPUSA
- SPATII VERZI PUBLICE PROPUSE
- GRADINA / LIVADA
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPU (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- ACCES AUTO IN INCINTA
- SPATII VERZI AMENAJATE, RONDURI FLORALE, PLANTATII DE ARBORI SI ARBUSTI

STELA
FLOREA
birou
individual
de
arhitectura

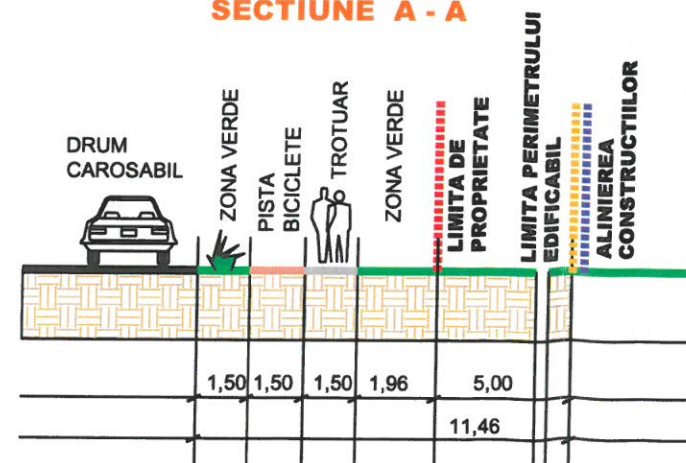
NOTA :
IN ETAPELE URMATOARE DE PROIECTARE, LA AMPLASAREA SI CONFIGURAREA CONSTRUCTIILOR,
SE VOR RESPECTA PREVEDERILE NORMATIVULUI P 118 / 99, NORMATIVELOR REFERITOARE LA
RISUL DE INCENDIU, CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU, PRESCRIPTIILE
TEHNICE REFERITOARE LA INTERVENTIA PENTRU SITUATII DE URGENTA.

- SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL.

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF. GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE : CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT LOCALITATEA : ORASUL COVASNA, JUDETUL COVASNA INITIATOR : BODO TOHOTOM
SEF PROIECT PROIECTAT REDACTAT	ARH. FLOREA STELA ARH. FLOREA STELA ARH. FLOREA STELA			PROIECT NR. 186 / 2020 FAZA P.U.Z. MAI 2020 SCARA 1/1000 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE A - 03

OBIECTIVE PROPUSE

1. CLADIRE DE LOCUIT
2. ACCES SEMICAROSABIL
3. SPATII VERZI AMENAJATE
4. CURTE
5. GRADINA / LIVADA
6. IMPREJMUIRE LOT

PROFIL DRUM DE ACCES
SECTIUNE A - A

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	HA	%	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	2,88	X	2,88	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	0,72	100,00	0,72	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0,00	0,00	0,06	8,33
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. SEMICAROSABILA.	0,00	0,00	0,09	12,50
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	0,00	0,00	0,03	4,17
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, SPATII VERZI AM	0,00	0,00	0,21	29,17
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN AGRICOL	0,72	100,00	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE GRADINA / LIVADA	0,00	0,00	0,33	45,83
SUPRAFATA DE EDIFICABIL			0,27	37,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	0,72	100,00	0,72	100,00



PLAN URBANISTIC ZONAL

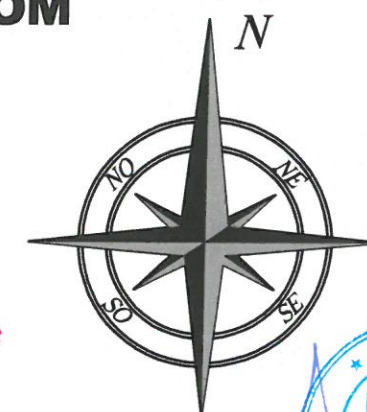
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT

ORASUL COVASNA

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SCARA 1/1000

initiator : BODO TOHOTOM

P.U.Z.



ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI
CF. NR. 25589 COVASNA
S= 7.139 mp, din care:
intravilan = 3.233 mp
extravilan = 3.906 mp

nr. cad 25670

nr. cad. 26816

extravilan

nr. cad 27488

nr. cad 25668

nr. cad 25669

1P
3233 mp

intravilan

P.O.T. MAXIM = 15 %
C.U.T. MAXIM = 0,20

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. SI IMPREJMUIRE
- PERIMETRUL INTRAVILAN EXISTENT

LEGENDA

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI CARE SUNT SI RAMAN IN DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI COVASNA
- TERENURI CARE SUNT SI RAMAN IN PROPRIETATEA PERSOANEI FIZICE

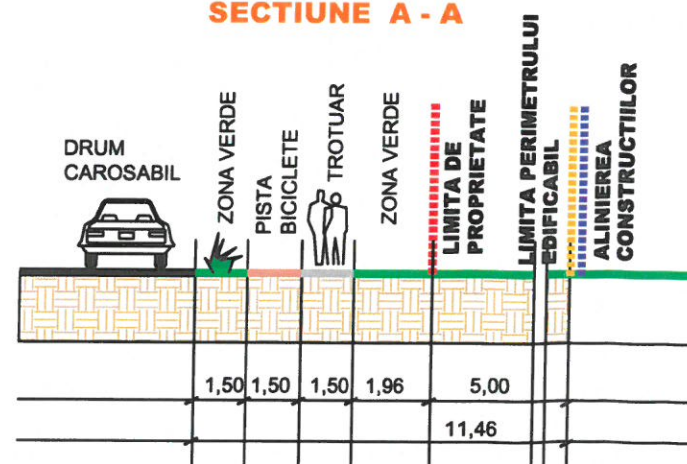


OBIECTIVE PROPUSE

CLADIRE DE LOCUIT
ACCES SEMICAROSABIL
SPATII VERZI AMENAJATE
CURTE
GRADINA / LIVADA
IMPREJMUIRE LOT

PROFIL DRUM DE ACCES

SECTIUNE A - A



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF. GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE : CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT LOCALITATE : ORASUL COVASNA, JUDEUL COVASNA INITIATOR : BODO TOHOTOM
SEF PROIECT PROIECTAT REDACTAT	ARH. FLOREA STELA ARH. FLOREA STELA ARH. FLOREA STELA			PROIECT NR. 186 / 2020 FAZA P.U.Z. MAI 2020 SCARA 1/1000 TITLUL PLANSEI PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	HA	%	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	2,88	X	2,88	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	0,72	100,00	0,72	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0,00	0,00	0,06	8,33
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. SEMICAROSABILA.	0,00	0,00	0,09	12,50
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	0,00	0,00	0,03	4,17
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, SPATII VERZI AM	0,00	0,00	0,21	29,17
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN AGRICOL	0,72	100,00	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE GRADINA / LIVADA	0,00	0,00	0,33	45,83
SUPRAFATA DE EDIFICABIL			0,27	37,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	0,72	100,00	0,72	100,00

**ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI
CF. NR. 25589 COVASNA**
S= 7.139 mp, din care:
intravilan = 3.233 mp
extravilan = 3.906 mp



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT

ORASUL COVASNA

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

SCARA 1/1000

initiator : BODO TOHOTOM

P.U.Z.



LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. SI IMPREJMUIRE
- PERIMETRUL INTRAVILAN EXISTENT
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- ACCES SEMICAROSABIL PE LOT
- TROTUAR PUBLIC PROPU
- PISTA DE BICICLETE PROPUSA
- SPATII VERZI PUBLICE PROPUSE
- GRADINA / LIVADA
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPU (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- ACCES AUTO IN INCINTA
- SPATII VERZI AMENAJATE, RONDURI FLORALE, PLANTATII DE ARBORI SI ARBUSTI

LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

OBIECTIVE PROPUSE

1. CLADIRE DE LOCUIT
2. ACCES SEMICAROSABIL
3. SPATII VERZI AMENAJATE
4. CURTE
5. GRADINA / LIVADA
6. IMPREJMUIRE LOT

- alimentare cu apa sistem centralizat
- canalizare menajera sistem centralizat
- alimentare cu energie electrica
- telecomunicatii

NOTA : inainte de executarea constructiilor, se va realiza drenarea apelor subterane din infiltratii si se va asigura indepartarea apelor de suprafata de fronturile construite. Terenul se va nivela pentru excluderea stagnarii apei pe sol.

P.O.T. MAXIM = 15 %
C.U.T. MAXIM = 0,20

NOTA :
IN ETAPELE URMATOARE DE PROIECTARE, LA AMPLASAREA SI CONFIGURAREA CONSTRUCTIILOR, SE VOR RESPECTA PREVEDERILE NORMATIVULUI P 118 / 99, NORMATIVELOR REFERITOARE LA RISCUL DE INCENDIU, CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU, PRESCRIPTIILE TEHNICE REFERITOARE LA INTERVENTIA PENTRU SITUATII DE URGENTA.

- SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL.

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF. GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741129611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE : CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			PROIECT NR. 106 / 2020
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			LOCALITATE : ORASUL COVASNA, JUDEUL COVASNA
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			INITIATOR : BODO TOHOTOM
				MAI 2020
				TITLUL PLANSEI
				REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
				SCARA 1/1000
				A - 05

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	HA	%	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	2,88	X	2,88	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	0,72	100,00	0,72	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0,00	0,00	0,06	8,33
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. SEMICAROSABILA.	0,00	0,00	0,09	12,50
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	0,00	0,00	0,03	4,17
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, SPATII VERZI AM	0,00	0,00	0,21	29,17
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN AGRICOL	0,72	100,00	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE GRADINA / LIVADA	0,00	0,00	0,33	45,83
SUPRAFATA DE EDIFICABIL			0,27	37,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	0,72	100,00	0,72	100,00

**ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI
CF. NR. 25589 COVASNA**
S= 7.139 mp, din care:
intravilan = 3.233 mp
extravilan = 3.906 mp

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT ORASUL COVASNA

ZONE FUNCTIONALE

SCARA 1/1000

initiator : BODO TOHOTOM

P.U.Z.



LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. SI IMPREJMUIRE
- PERIMETRUL INTRAVILAN EXISTENT
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- ACCES SEMICAROSABIL PE LOT
- TROTUAR PUBLIC PROPU
- PISTA DE BICICLETE PROPUSA
- SPATII VERZI PUBLICE PROPUSE
- GRADINA / LIVADA
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPU (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- ACCES AUTO IN INCINTA
- SPATII VERZI AMENAJATE, RONDURI FLORALE, PLANTATII DE ARBORI SI ARBUSTI

ZONA LOCUINTE
SUPRAFATA = 7.139 mp
D + P

L Cr TE Sp

STELA FLOREA
birou individual
de arhitectura



Suprafata reglementata = 7.139 mp
UNITATE FUNCTIONALA : ZONA LOCUINTE
SUBUNITATI FUNCTIONALE : L, Cr, SP, TE
FUNCTIONEA DOMINANTA : HABITAT
FUNCTIONI PERMISE FARA CONDITII : FUNCTIONI COMPLEMENTARE SI ANEXE GOSPODARESTI
FUNCTIONI PERMISE CU CONDITII : NICI O ALTA FUNCTIONE
FUNCTIONI INTERZISE : ALTE FUNCTIONI DECAT CEA DOMINANTA, CELE PERMISE
P.O.T. MAXIM = 15,00 %
C.U.T. MAXIM = 0,20

H MAXIM LA CORNISA = 4,00 M DE LA COTA +0.00 A CONSTRUCTIEI
H MAXIM LA COAMA = 9,00 M DE LA COTA +0.00 A CONSTRUCTIEI
RETRAGERI ALE EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE PROPRIETATII :
NORD : VARIABIL, CF.A-03
SUD : VARIABIL, CF. A-03
EST : VARIABIL, CF. A-03
VEST : VARIABIL, CF.A-03

NUMAR PARCAJE : numai pe lot
CULORI : CULORI NATURALE, VEGETALE, PAMANTURI, ALB, OCURU, BRUN
REGIM MAXIM DE INALTIME : D + P
IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SPRE DRUMUL PUBLIC H = MAXIM 2,00 M

OBIECTIVE PROPUSE

CLADIRE DE LOCUIT
ACCES SEMICAROSABIL
SPATII VERZI AMENAJATE
CURTE
ANEXE GOSPODARESTI
IMPREJMUIRE LOT

NOTA :
IN ETAPELE URMATOARE DE PROIECTARE, LA AMPLASAREA SI CONFIGURAREA CONSTRUCTIILOR, SE VOR RESPECTA PREVEDERILE NORMATIVULUI P 118 / 99, NORMATIVELOR REFERITOARE LA RISCUL DE INCENDIU, CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU, PRESCRIPTIILE TEHNICE REFERITOARE LA INTERVENTIA PENTRU SITUATII DE URGENTA.
- SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL.

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE : CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT LOCALITATEA : ORASUL COVASNA, JUDETEL COVASNA INITIATOR : BODO TOHOTOM
SEF PROIECT ARH. FLOREA STELA				PROIECT NR. 186 / 2020
PROIECTAT ARH. FLOREA STELA				FAZA P.U.Z.
REDACTAT ARH. FLOREA STELA				MAI 2020
				SCARA 1/1000
				TITLUL PLANSEI ZONE FUNCTIONALE
				A - 06