

ACTE DE PROPRIETATE  
ASUPRA TERENURILOR  
CF. nr. 27279 - 900 mp -  
( teren intravilan )

proprietar :

KOZAK EMOKE



FOLOSINTA ACTUALA  
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN

PREVEDERE IN PUG APROBAT :  
RESTRICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE  
PANA LA ELABORAREA PUZ SAU PUD.

# PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR

orasul COVASNA

P.U.Z.

SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI  
scara 1/ 500

INITIATOR KOZAK EMESE

P.O.T. EXISTENT = 0,00 %  
C.U.T. EXISTENT = 0

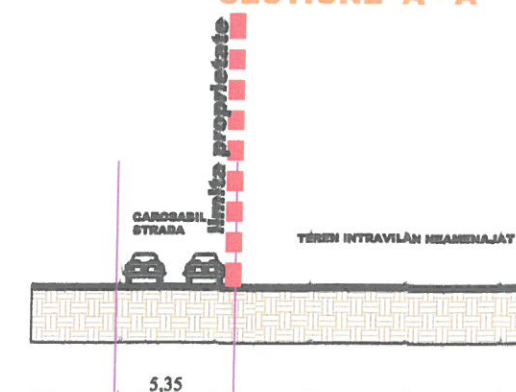
## LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRADA FLORILOR
- TEREN INTRAVILAN CU RESTRICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE

## BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA

| specificatie                                                                                         | mp    | %      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| SUPRAFATA ANALIZATA                                                                                  | 2200  | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA                                                                               | 900   | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, CIRCULATIA DE INCINTA, ZONE VERZI DECORATIVE, GRADINA, LIVADA, EDILITARE | 0     | 0,00   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII                                                                     | 0     | 0,00   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA                                                                 | 0     | 0,00   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII LIBERE NEAMENAJATE                                                       | 900   | 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                                                                             | 900   | 100,00 |

## PROFIL DRUM DE ACCES SECTIUNE A - A



|                                                                                                                                                        |                   |           |         |                                                           |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|---------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|
| VERIFICATOR                                                                                                                                            | NUME              | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA                              | PROIECT NR.<br>222 / 2021 |
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br>FLOREA STELA<br>SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26<br>tel : 0741.128611<br>e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com |                   |           |         | DENUMIRE :<br>ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR            | FAZA P.U.Z.               |
| SEF PROIECT                                                                                                                                            | ARH. FLOREA STELA |           |         | LOCALITATEA : ORAS COVASNA, STR. FLORILOR                 | IUNIE 2021                |
| PROIECTAT                                                                                                                                              | ARH. FLOREA STELA |           |         | INITIATORII: KOZAK EMOKE                                  | SCARA 1 / 500             |
| REDACTAT                                                                                                                                               | ARH. FLOREA STELA |           |         | TITLUL PLANSEI<br>SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI | A - 02                    |



ACTE DE PROPRIETATE  
ASUPRA TERENURILOR  
CF. nr. 27279 - 900 mp -  
( teren intravilan )

proprietar :  
**KOZAK EMOKE**



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR

orasul COVASNA

**P.U.Z.**

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE  
scara 1/ 500

INITIATOR KOZAK EMESE

P.O.T. MAXIM = 21,00 %  
C.U.T. MAXIM = 0,21  
REGIM DE INALTIME MAXIM  
Parter

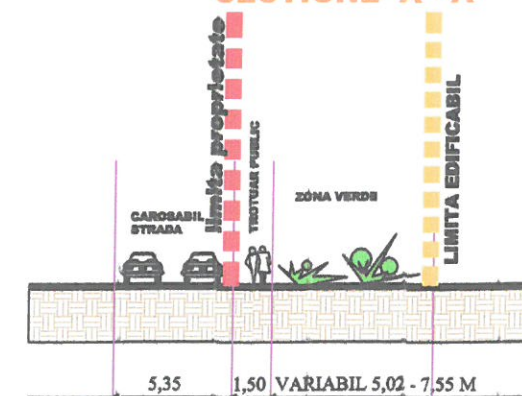
### LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRADA FLORILOR
- ZONA REZERVATA PENTRU TROTUAR
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUIS ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR,
- SPATII VERZI, GAZON, GRADINA, LIVADA
- CONSTRUCTIE CASA DE LOCUIT- POZITIE SI DIMENSIUNI SUGERATE EXEMPLIFICATIV

### BILANT TERITORIAL COMPARATIV

| specificatie                                                                                         | mp    | %      | mp   | %      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|------|--------|
| SUPRAFATA ANALIZATA                                                                                  | 2200  | X      | 2200 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA                                                                               | 900   | 100,00 | 900  | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, CIRCULATIA DE INCINTA, ZONE VERZI DECORATIVE, GRADINA, LIVADA, EDILITARE | 0     | 0,00   | 678  | 75,33  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII                                                                     | 0     | 0,00   | 192  | 21,33  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA                                                                 | 0     | 0,00   | 30   | 3,34   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII LIBERE NEAMENAJATE                                                       | 900   | 100,00 | 0    | 0,00   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE                                                             | 0     | 0,00   | 0    | 0,00   |
| total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL                                                      | NEDEL | NEDEL  | 192  | 21,33  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI                                                                  | 0     | 0,00   | 0    | 0,00   |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA                                                                             | 900   | 100,00 | 900  | 100,00 |

### PROFIL DRUM DE ACCES SECTIUNE A - A



| VERIFICATOR                                                                                                                                            | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE                                                                                                  | PROIECT NR.   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br>FLOREA STELA<br>SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26<br>tel : 0741.128611<br>e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com |                   |          |         | DENUMIRE :<br><b>ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR</b><br>LOCALITATEA : ORAS COVASNA, STR. FLORILOR<br>INITIATORI: KOZAK EMOKE | 222 / 2021    |
| SEF PROIECT                                                                                                                                            | ARH. FLOREA STELA |          |         | TITLUL PLANSEI                                                                                                                | SCARA 1/ 500  |
| PROIECTAT                                                                                                                                              | ARH. FLOREA STELA |          |         | REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE                                                                                         | <b>A - 03</b> |
| REDACTAT                                                                                                                                               | ARH. FLOREA STELA |          |         |                                                                                                                               |               |



ACTE DE PROPRIETATE  
ASUPRA TERENURILOR  
CF. nr. 27279 - 900 mp -  
( teren intravilan )

proprietar :

KOZAK EMOKE



## LEGENDA 2

- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI COVASNA
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA FIZICA A PERSOANELOR FIZICE
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA FIZICA A PERSOANELOR FIZICE CARE TREC IN DOMENIUL PUBLIC ( TROTUAR ) CCA., 7,50 MP

## LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRADA FLORILOR
- ZONA REZERVATA PENTRU TROTUAR
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUIS ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR,
- SPATII VERZI, GAZON, GRADINA, LIVADA
- CONSTRUCTIE CASA DE LOCUIT-POZITIE SI DIMENSIUNI SUGERATE EXEMPLIFICATIV

# PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR

orasul COVASNA

P.U.Z.

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

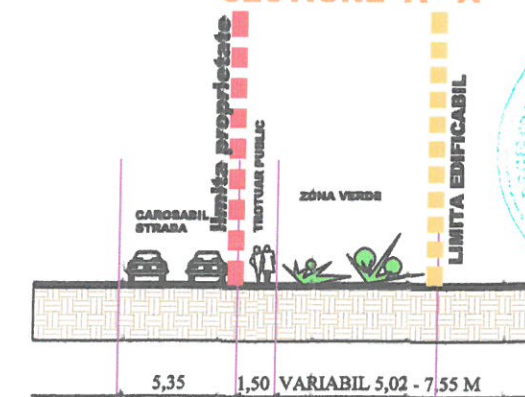
scara 1/ 500

INITIATOR KOZAK EMESE

## BILANT TERITORIAL COMPARATIV

| specificatie                                                                                         | mp    | %      | mp   | %      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|------|--------|
| SUPRAFATA ANALIZATA                                                                                  | 2200  | X      | 2200 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA                                                                               | 900   | 100,00 | 900  | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, CIRCULATIA DE INCINTA, ZONE VERZI DECORATIVE, GRADINA, LIVADA, EDILITARE | 0     | 0,00   | 678  | 75,33  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII                                                                     | 0     | 0,00   | 192  | 21,33  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA                                                                 | 0     | 0,00   | 30   | 3,34   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII LIBERE NEAMENAJATE                                                       | 900   | 100,00 | 0    | 0,00   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE                                                             | 0     | 0,00   | 0    | 0,00   |
| total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL                                                      | NEDEL | NEDEL  | 192  | 21,33  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI                                                                  | 0     | 0,00   | 0    | 0,00   |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA                                                                             | 900   | 100,00 | 900  | 100,00 |

## PROFIL DRUM DE ACCES SECTIUNE A - A



P.O.T. MAXIM = 21,00 %  
C.U.T. MAXIM = 0,21  
REGIM DE INALTIME MAXIM  
Parter

| VERIFICATOR                                                                                                                                            | NUME              | SEMNAURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE                                                                                          | PROIECT NR.  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br>FLOREA STELA<br>SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26<br>tel : 0741.128611<br>e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com |                   |          |         | DENUMIRE :<br>ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR<br>LOCALITATE : ORAS COVASNA, STR. FLORILOR<br>INITIATOR : KOZAK EMOKE | 222 / 2021   |
| SEF PROIECT                                                                                                                                            | ARH. FLOREA STELA |          |         | TITLUL PLANSEI                                                                                                        | FAZA P.U.Z.  |
| PROIECTAT                                                                                                                                              | ARH. FLOREA STELA |          |         | PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR                                                                                       | Iunie 2021   |
| REDACTAT                                                                                                                                               | ARH. FLOREA STELA |          |         |                                                                                                                       | SCARA 1/ 500 |
|                                                                                                                                                        |                   |          |         |                                                                                                                       | A - 04       |



ACTE DE PROPRIETATE  
ASUPRA TERENURILOR  
CF. nr. 27279 - 900 mp -  
( teren Intravilan )

proprietar :

KOZAK EMOKE



### LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

- alimentare cu apa prin  
racord la sistem  
centralizat
- canalizare menajera prin  
racord la sistem centralizat
- racord alimentare cu energie  
electrica la rețeaua existenta
- racord la sistem de  
telecomunicatii
- alimentare cu gaze naturale prin  
racord la sistem de distributie

### LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE  
IN P.U.Z.
- STRADA FLORILOR
- ZONA REZERVATA PENTRU TROTUAR
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUȘ  
( PERIMETRUL IN CARE POT FI  
AMPLASATE CONSTRUCTII )
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR,
- SPATII VERZI, GAZON, GRADINA, LIVADA
- CONSTRUCTIE CASA DE LOCUIT-  
POZITIE SI DIMENSIUNI SUGERATE  
EXEMPLIFICATIV

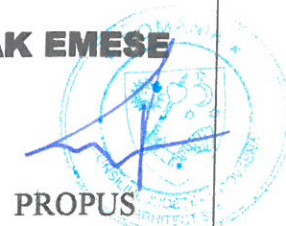
## PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR

orasul COVASNA

P.U.Z.

scara 1/ 500

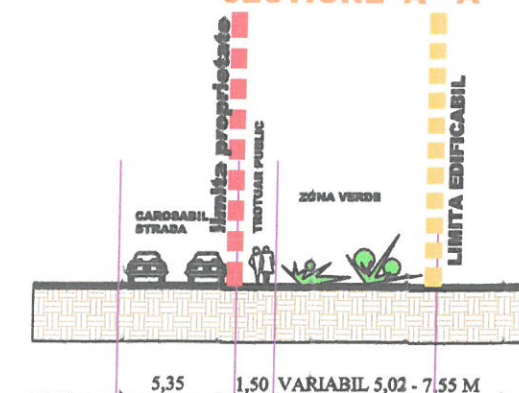
INITIATOR KOZAK EMESE



### BILANT TERITORIAL COMPARATIV

| specificatie                                                                                            | mp    | %      | mp   | %      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|------|--------|
| SUPRAFATA ANALIZATA                                                                                     | 2200  | X      | 2200 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA                                                                                  | 900   | 100,00 | 900  | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, CIRCULATIA DE INCINTA,<br>ZONE VERZI DECORATIVE, GRADINA, LIVADA, EDILITARE | 0     | 0,00   | 678  | 75,33  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII                                                                        | 0     | 0,00   | 192  | 21,33  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA                                                                    | 0     | 0,00   | 30   | 3,34   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII LIBERE NEAMENAJATE                                                          | 900   | 100,00 | 0    | 0,00   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE                                                                | 0     | 0,00   | 0    | 0,00   |
| total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL                                                         | NEDEL | NEDEL  | 192  | 21,33  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI                                                                     | 0     | 0,00   | 0    | 0,00   |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA                                                                                | 900   | 100,00 | 900  | 100,00 |

### PROFIL DRUM DE ACCES SECTIUNE A - A



P.O.T. MAXIM = 21,00 %  
C.U.T. MAXIM = 0,21  
REGIM DE INALTIME MAXIM  
Parter

| VERIFICATOR                                                                                                                                            | NUME                                                        | SIGNATURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE                                                                                           | PROIECT NR.                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br>FLOREA STELA<br>SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26<br>tel : 0741.128611<br>e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com |                                                             |           |         | DENUMIRE :<br>ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR<br>LOCALITATEA : ORAS COVASNA, STR. FLORILOR<br>INITIATORI: KOZAK EMOKE | 222 / 2021                                           |
| SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>REDACTAT                                                                                                                   | ARH. FLOREA STELA<br>ARH. FLOREA STELA<br>ARH. FLOREA STELA |           |         | TITLUL PLANSEI<br>REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA                                                                      | FAZA P.U.Z.<br>IUNIE 2021<br>SCARA 1 / 500<br>A - 05 |



ACTE DE PROPRIETATE  
ASUPRA TERENURILOR  
CF. nr. 27279 - 900 mp -  
( teren intravilan )

proprietar :

KOZAK EMOKE



INITIATOR KOZAK EMESE

# PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR

orasul COVASNA

P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE

scara 1/ 500

## BILANT TERITORIAL COMPARATIV

| specificatie                                                                                            | mp    | %      | mp   | %      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|------|--------|
| SUPRAFATA ANALIZATA                                                                                     | 2200  | X      | 2200 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA                                                                                  | 900   | 100,00 | 900  | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, CIRCULATIA DE INCINTA,<br>ZONE VERZI DECORATIVE, GRADINA, LIVADA, EDILITARE | 0     | 0,00   | 678  | 75,33  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII                                                                        | 0     | 0,00   | 192  | 21,33  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA                                                                   | 0     | 0,00   | 30   | 3,34   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII LIBERE NEAMENAJATE                                                          | 900   | 100,00 | 0    | 0,00   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE                                                                | 0     | 0,00   | 0    | 0,00   |
| total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL                                                         | NEDEL | NEDEL  | 192  | 21,33  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI                                                                     | 0     | 0,00   | 0    | 0,00   |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA                                                                                | 900   | 100,00 | 900  | 100,00 |

## LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRADA FLORILOR
- ZONA REZERVATA PENTRU TROTUAR
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUȘ ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR,
- SPATII VERZI, GAZON, GRADINA, LIVADA
- CONSTRUCTIE CASA DE LOCUIT-  
POZITIE SI DIMENSIUNI SUGERATE  
EXEMPLIFICATIV

## REGLEMENTARI

Suprafata reglementata = 900 mp

UNITATE FUNCTIONALA : ZONA LOCUINTE

SUBUNITATI FUNCTIONALE : L, Cr, SP, TE

FUNCTIUNEA DOMINANTA :  
HABITAT

FUNCTIUNI PERMISE FARA CONDITII :  
ANEXE GOSPODAREȘTI

FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII :

FUNCTIUNI INTERZISE :  
ALTE FUNCTIUNI DECAT CEA DOMINANTA SI  
CELE PERMISE

P.O.T. MAXIM = 21,00 %

C.U.T. MAXIM = 0,21

H MAXIM LA CORNISA =  
5,00 M DE LA COTA +0.00  
A CONSTRUCTIEI

H MAXIM LA COAMA =  
11,00 M DE LA COTA +0.00  
A CONSTRUCTIEI

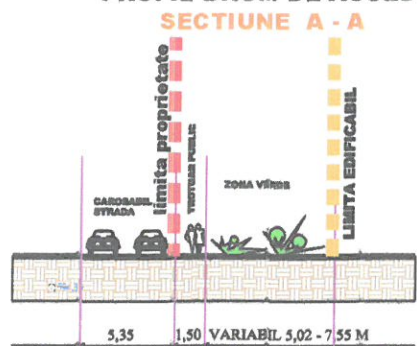
RETRAGERI ALE EDIFICABILULUI  
FAȚA DE LIMITELE  
PROPRIETATII :  
NORD : MINIM 5,00 M  
SUD : MINIM 45,00 M  
EST : MINIM 1,60 M  
VEST : MINIM 2,80 M

CULORI : CULORI NATURALE, VEGETALE,  
PAMANTURI, ALB, OCRU, BRUN.

IMPREJMUIRI TRANSPARENTE H MAX = 2,00 M,  
SOCLU SPRE STRADA H MAXIM 60 CM

P.O.T. MAXIM = 21,00 %  
C.U.T. MAXIM = 0,21  
REGIM DE INALTIME MAXIM  
Parter

### PROFIL DRUM DE ACCES SECTIUNE A - A



| VERIFICATOR                                                                                                                                             | NUME              | SEMNAȚURA | CERINȚA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE                   | PROIECT NR.  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|---------|------------------------------------------------|--------------|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br>FLOREA STELA<br>SF. GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26<br>tel : 0741.128611<br>e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com |                   |           |         | DENUMIRE :<br>ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR | 222 / 2021   |
| SEF PROIECT                                                                                                                                             | ARH. FLOREA STELA |           |         | LOCALITATEA : ORAS COVASNA, STR. FLORILOR      | FAZA P.U.Z.  |
| PROIECTAT                                                                                                                                               | ARH. FLOREA STELA |           |         | INITIATORI: KOZAK EMOKE                        | IUNIE 2021   |
| REDACTAT                                                                                                                                                | ARH. FLOREA STELA |           |         | TITLUL PLANSEI<br>ZONE FUNCTIONALE             | SCARA 1/ 500 |
|                                                                                                                                                         |                   |           |         |                                                | A - 06       |