



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 17 / 2012

**cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI PENTRU PASUNAT OI-
COVASNA” beneficiar –UTA IOAN, Covasna, str.Iustinian Teculescu,
nr.15/A**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de 29 februarie 2012, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (16),

Analizând:

- expunerea de motive a primarului
- raportul compartimentului de specialitate,
- avizul comisiei de specialitate de urbanism și amenajare a teritoriului
- avizul de legalitate dat de secretara orașului,

Având în vedere:

1. **Avizul Tehnic nr. 59/2011** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna;

2. **Dispoziția Primarului nr. 305/2011** cu privire la aprobarea Avizului prealabil de oportunitate pentru Plan urbanistic Zonal **„ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI PENTRU PASUNAT OI-COVASNA”**

3. Proiectul nr. **167/2011** întocmit de B.I.A. ‘ FLOREA STELA’ din Sfântu – Gheorghe, județ Covasna,

În temeiul prevederilor art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. b), art. 47, art. 56, art. 57 – art. 59 din Legea 350/2001 pentru amenajarea teritoriului și urbanism publicată în M.Of. al României, partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cu cele ale Legii 289/2006, anexa 1 “Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, **Competențe de avizare și de aprobare a acestora**” pct. 11 și 12 de la lit. B “Urbanism”,

Ținând cont de prevederile:

- Hotărârii de consiliu nr. 24/2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planului de urbanism sau de amenajare a teritoriului;
- Hotărârii de consiliu nr. 39/2011 privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de urbanism.

În conformitate cu prevederile art. 36 alin.(2) lit. c), alin.(5), lit. c), 45 alin.(2) lit. e) și 115 alin. (1), lit. b) din Legea 215/2001 – legea administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

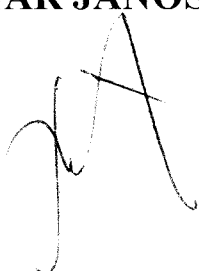
Cu votul “pentru” a 16 consilieri, “împotriva” a ___-___ consilieri și “abțineri” a ___-___ consilieri

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “ ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI PENTRU PASUNAT OI-COVASNA” precum și Regulamentul local aferent acestuia, conform Proiect nr. 167/2011 întocmit de B.I.A. ‘ FLOREA STELA’ din Sfântu – Gheorghe, județ Covasna, beneficiar UȚA IOAN, anexă la prezenta.

Art.2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul orașului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MOLNĂR JÁNOS**



**Contrasemnează,
SECRETAR
VASILICA ENEA**



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

FLOREA STELA

SFANTU GHEORGHE, STR. 1 MAI, NR. 30, 520009 COVASNA

TEL/FAX: 0267.314.537, 0267.315.371

EMAIL: stelaforea.bia@gmail.com

PROIECT NR. 167 / 2011

**ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI PENTRU
PASUNAT OI
ORAS COVASNA, JUDETUL COVASNA**

**PLAN URBANISTIC ZONAL
(P.U.Z.)**

Martie 2011

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA
SFANTU GHEORGHE, STR. 1 MAI, NR. 30, 520009 COVASNA
TEL/FAX: 0267.314.537,0267.315.371 EMAIL: stefaflorea.bia@gmail.com

PROIECT NR. 167 / 2011

DENUMIREA LUCRARIII : ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI PENTRU
PASUNAT OI

LOCALITATEA : ORAS COVASNA

JUDETUL COVASNA

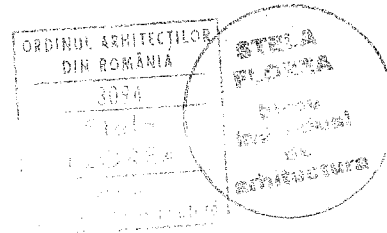
BENEFICIAR : UTA IOAN - COVASNA

PROIECTANT GENERAL FLOREA STELA – BIROU INDIVIDUAL DE
ARHITECTURA - SF. GHEORGHE

FAZA DE PROIECTARE PLAN URBANISTIC ZONAL

VOLUMUL PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

LISTA DE SEMNATURI



SEF PROIECT si PROIECTAT

ARH. FLOREA STELA.....

PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN MEDIU
PENTRU PROIECTUL DE ÎNCADRARE ÎN MEDIU
AL PROIECTULUI DE ÎNCADRARE ÎN MEDIU
AL PROIECTULUI DE ÎNCADRARE ÎN MEDIU

2017-2018

ANEXA 1 - CONținutul studiilor de fundamentare

- hărți de poziție
- studii de teren
- studii de teren

2017-2018

- studii de teren
- studii de teren
- studii de teren

2017-2018

- studii de teren
- studii de teren
- studii de teren
- studii de teren
- studii de teren
- studii de teren
- studii de teren
- studii de teren

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. prevederi ale PUC

- 3.3. valorificarea cadrului natural
- 3.4. modernizarea circulatiei
- 3.5. zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. protectia mediului
- 3.8. obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

VOLUMUL II – REGULAMNT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1. DISPOZITII GENERALE

- rolul RLU
- baza legala a elaborarii
- domeniul de aplicare

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
- reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
- reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- reguli cu privire la echiparea edilitara.
- regului cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
- reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- unitati si subunitati functionale

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

CONDIZIONI DI VENDITA

- 1. PREZZI UNITARI PER QUANTITÀ DI VENDITA
- 2. MODALITÀ DI PAGAMENTO E DISFUNZIONALITÀ
- 3. CONDIZIONI DI VENDITA
- 4. CONDIZIONI DI VENDITA
- 5. CONDIZIONI DI VENDITA
- 6. CONDIZIONI DI VENDITA

SEE PROIECT

arch. FLOREA areia

SEE PROIECT
arch. FLOREA areia

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA
SFANTU GHEORGHE, STR. 1 MAI, NR. 30, 520009 COVASNA
TEL/FAX: 0267.314.537, EMAIL: stela.florea.bia@gmail.com

MEMORIU DE PREZENTARE

La proiectul in faza PUZ pentru obiectivul

ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI

PENTRU PASUNAT OI

ORAS COVASNA, judetul COVASNA

Intocmit in conformitate cu prevederile Reglementarii Tehnice – Ghid privind
metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal –
INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului
lucrarilor publice si amenajarii teritoriului

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a investitiei :

- denumirea obiectivului : ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI PENTRU
PASUNAT OI
- localitatea : oras COVASNA, judetul Covasna
- beneficiar : UTA IOAN – COVASNA

1988-1991 (p. 10)

... (text is very faint and mostly illegible) ...

... (text is very faint and mostly illegible) ...

... (text is very faint and mostly illegible) ...

... (text is very faint and mostly illegible) ...

Obiectivele vor beneficia de amenajări de teren pentru protecție, acces carosabil corespunzător, alei de acces pietonal, expunere optimă spre punctele cardinale. Incinta funcțională va fi configurată astfel încât să utilizeze cu maximă eficiență suprafața reglementată și să se reducă la minim ocuparea păsunilor.

Spațiile libere de construcții și amenajări vor rămâne spații verzi acoperite de vegetație spontană.

Se vor asigura utilitățile necesare : alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă rece, canalizare menajeră. Încalzirea spațiilor interioare, dacă va fi nevoie, se va realiza în sistem local.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.

Orășul Covasna este situat în curbura Carpaților Orientali, la poalele munților Brețcu, în depresiunea Târgu Secuiesc. Cunoscut ca oraș al izvoarelor minerale, Covasna este traversată de pârâul cu același nume. Altitudinea locului variază între 550-600 m, climatul este răcoros. A fost declarat oraș în anul 1952. Orașul are o istorie cunoscută care vine din epoci vechi, prima atestare documentară a așezării datează din anul 1567. Este una dintre cele mai importante stațiuni balneoclimaterice ale României, dispune de 10 hoteluri, de baze de tratament și de numeroase pensiuni private, precum și de un camping. Economia orașului se bazează mai ales pe industria alimentară, forestieră, pe turism și pe agricultură.

Orașul Covasna este accesibil de pe drum național 13 E, Sfântu Gheorghe (reședința de județ) se află la distanța de 35 km, municipiul Târgu Secuiesc la 19 km, municipiul Brașov la 60 km, municipiul București la 250 km. Drumul european E574 și drumul național 11 trec în apropierea comunei Reci situată la 21,5 km de orașul Covasna. Zona este deservită de o stație de cale ferată aflată pe linia 404, ramificație a magistralei 400 care vine din Brașov și trece prin Sfântu Gheorghe.

Suprafața teritoriului administrativ : 15511 ha

Intravilan: 776 ha

1. Turismul cultural
2. Turismul religios
3. Turismul gospodăresc
4. Turismul prietenesc
5. Turismul de familie
6. Turismul de afaceri

7. Turismul de masă

Prin urmare, este limpede faptul că turismul este o activitate care este în creștere și care este în măsură să contribuie la dezvoltarea economiei și a societății. În prezent, turismul este considerat o activitate importantă în economie și este în măsură să contribuie la dezvoltarea economiei și a societății. În prezent, turismul este considerat o activitate importantă în economie și este în măsură să contribuie la dezvoltarea economiei și a societății. În prezent, turismul este considerat o activitate importantă în economie și este în măsură să contribuie la dezvoltarea economiei și a societății. În prezent, turismul este considerat o activitate importantă în economie și este în măsură să contribuie la dezvoltarea economiei și a societății.

Prin urmare, este limpede faptul că turismul este o activitate care este în creștere și care este în măsură să contribuie la dezvoltarea economiei și a societății. În prezent, turismul este considerat o activitate importantă în economie și este în măsură să contribuie la dezvoltarea economiei și a societății. În prezent, turismul este considerat o activitate importantă în economie și este în măsură să contribuie la dezvoltarea economiei și a societății. În prezent, turismul este considerat o activitate importantă în economie și este în măsură să contribuie la dezvoltarea economiei și a societății.

Proiecte de investiții propuse sau în curs de realizare în domeniile : dezvoltarea turismului balnear, creșterea numărului și calității locurilor de cazare, amenajarea pârtii de schi, proiecte de investiții în infrastructură.

Potential de dezvoltare :

Strategia de dezvoltare a județului Covasna pe termen scurt și mediu, aprobată de Consiliul Județean Covasna în anul 2006, prevede dezvoltarea economică accelerată a

judetului pentru reducerea ramanerii in urma fata de alte judete din tara. Aceasta dezvoltare are in vedere cresterea economica, cresterea nivelului de trai si reducerea somajului. Dezvoltarea durabila a judetului este prioritatea administratiei publice judetene si locale.

In acest context, orasul Covasna este un pol important de dezvoltare, avand multiple resurse naturale, economice si umane de valoare.

Surse documentare :

La baza elaborarii propunerilor prezentului proiect au stat urmatoarele documentatii existente :

- Planul de Amenajare a Teritoriului Judetului Covasna (PATJ), aprobat.
- Planul Urbanistic General al orasului Covasna, aprobat
- Planul de dezvoltare pe termen scurt si mediu (2007-2013) a judetului Covasna, aprobat.
- Date statistice
- Site-uri oficiale
- Legislatia in vigoare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Evolutia zonei :

Date privind evolutia zonei :

Amplasamentul studiat se afla situat in extravilanul orasului, in apropierea drumului forestier derivat din drumul comunal Covasna – Comandau. El se intinde pe un teren orientat de la nord la sud, in panta usoara.

Parte din suprafata studiata si reglementata este pasune, in suprafata de 10.235 mp, parte este padure in suprafata de 265 mp, ambele suprafete se afla in proprietatea beneficiarului.

Suprafata de padure de 265 mp, in care presteaza servicii silvice Ocolul Silvic Comandau, - UA 159 A, UP III Comandau, se va scoate, confor legii, din circuitul forestier, fara desfrisare, si se va impaduri la schimb o suprafata de 265 mp de pasune, prin grija beneficiarului.

de dezvoltare a zonelor rurale, în special în zonele cu potențial ridicat de dezvoltare economică și socială, în vederea creșterii competitivității și a nivelului de trai al populației. În acest context, dezvoltarea zonelor rurale este o prioritate strategică pentru România, fiind necesară pentru a asigura echilibrul teritorial și a crește reziliența economiei naționale. Dezvoltarea zonelor rurale este o condiție esențială pentru atingerea obiectivelor de dezvoltare durabilă și pentru creșterea competitivității economiei naționale. În acest context, dezvoltarea zonelor rurale este o prioritate strategică pentru România, fiind necesară pentru a asigura echilibrul teritorial și a crește reziliența economiei naționale.

Dezvoltarea zonelor rurale este o prioritate strategică pentru România, fiind necesară pentru a asigura echilibrul teritorial și a crește reziliența economiei naționale. În acest context, dezvoltarea zonelor rurale este o condiție esențială pentru atingerea obiectivelor de dezvoltare durabilă și pentru creșterea competitivității economiei naționale. Dezvoltarea zonelor rurale este o prioritate strategică pentru România, fiind necesară pentru a asigura echilibrul teritorial și a crește reziliența economiei naționale. În acest context, dezvoltarea zonelor rurale este o condiție esențială pentru atingerea obiectivelor de dezvoltare durabilă și pentru creșterea competitivității economiei naționale.

Dezvoltarea zonelor rurale este o prioritate strategică pentru România, fiind necesară pentru a asigura echilibrul teritorial și a crește reziliența economiei naționale. În acest context, dezvoltarea zonelor rurale este o condiție esențială pentru atingerea obiectivelor de dezvoltare durabilă și pentru creșterea competitivității economiei naționale. Dezvoltarea zonelor rurale este o prioritate strategică pentru România, fiind necesară pentru a asigura echilibrul teritorial și a crește reziliența economiei naționale. În acest context, dezvoltarea zonelor rurale este o condiție esențială pentru atingerea obiectivelor de dezvoltare durabilă și pentru creșterea competitivității economiei naționale.

agricole, de areale de servicii este o trasatura a ultimilor ani, exista in zona un interes investitional in crestere continua, cu toate ca situatia actuala de criza economica este de natura sa incetineasca sensibil ritmul de realizare a multor investitii.

Incadrarea in localitate :

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii :

Elemente ale cadrului natural :

Zona studiata este situata in extravilanul orasului Covasna, se gaseste in partea de sud a localitatii. Vecinatatile sunt terenuri libere de constructii si amenajari, drum local de exploatare, drdum forestier.

Suprafata totala de teren studiata este de 10.500 mp, aflata in proprietate privata.

Orasul Covasna este situat în curbura Carpaților Orientali, la poalele munților Brețcu, în depresiunea Târgu Secuiesc. Altitudinea zonei variază între 550-600 m.

Cadrul natural se caracterizeaza printr-un relief in panta usoara de la nord-vest spre sud-est, cu cateva denivelari minore. Pe terenul studiat se afla o constructie care va fi amenajata pentru administrarea stanii.

Clima este cea caracteristica judetului Covasna, temperat-continentala, cu ierni aspre si veri calduroase. Vanturile dominante bat in tot cursul anului din directia NV – SE, iarna se simte in anumite perioade efectul uscat si geros al vantului Nemira.

Din punct de vedere al seismicitatii, dupa prevederile Normativului P-100 – 92-96, amplasamentul se gaseste in zona seismica de calcul „D”, coeficient $k_s = 0,16$, perioada de colt $T_c = 1,0$ sec.

Condițiile de fundare și de execuție ale construcțiilor se vor definitiva în urma realizării studiilor geotehnice însoțite de foraje geotehnice și analize de laborator efectuate pe probele prelevate din lucrări pentru fiecare investiție în parte.

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

... (text very faint and illegible)

Circulatia pe drumul local de exploare adiacent amplamentului se desfasoara fluent, circulatia este foarte redusa pe acest traseu.

Ocuparea terenurilor :

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata :

Zona de amplasament vizata se intinde pe un teren in suprafata totala de 10.500 mp, rotund calcule de bilant teritorial 1,05 ha. Functiunile actuale sunt de exploatare agricola (pasune) si padure. Intregul perimetru invecinat este folosit pentru pasunatul oilor.

Relationari intre functiuni .

Nu exista functiuni antropice pe amplasament, nu se pune problema relationarii intre acestea.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit :

Pe teren exista o constructie care va adaposti administratia stanii. In apropiere, in intravilanul comunei Comandau se gasesc cladiri si constructii de locuit, turistice, de servicii diverse, cu regim mic de inaltime, anexe gospodaresti, aflate in stare buna.

Aspecte calitative ale fondului construit :

Starea constructiei de pe amplasamentul studiat este buna.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:

In zona terenului vizat, nu exista retea de alimentare cu energie electrica de medie tensiune, retele de alimentare cu apa rece, sisteme colectoare de canalizarea menajera centralizata, sisteme de canalizare pluviala, si nici la o distanta rezonabila pentru eventualele costuri de racordare in momentul de fata.

Asigurarea cu spatii verzi :

Descrierea stării de conservare a monumentului	Categoriile de deteriorare
<p>Starea de conservare este bună, monumentul este bine păstrat și are o valoare istorică și artistică deosebită.</p>	<p>1. Deteriorare prin uzură 2. Deteriorare prin acțiunea atmosferei 3. Deteriorare prin acțiunea apei</p>
<p>Starea de conservare este bună, monumentul este bine păstrat și are o valoare istorică și artistică deosebită.</p>	<p>1. Deteriorare prin uzură 2. Deteriorare prin acțiunea atmosferei 3. Deteriorare prin acțiunea apei</p>
<p>Starea de conservare este bună, monumentul este bine păstrat și are o valoare istorică și artistică deosebită.</p>	<p>1. Deteriorare prin uzură 2. Deteriorare prin acțiunea atmosferei 3. Deteriorare prin acțiunea apei</p>
<p>Starea de conservare este bună, monumentul este bine păstrat și are o valoare istorică și artistică deosebită.</p>	<p>1. Deteriorare prin uzură 2. Deteriorare prin acțiunea atmosferei 3. Deteriorare prin acțiunea apei</p>
<p>Starea de conservare este bună, monumentul este bine păstrat și are o valoare istorică și artistică deosebită.</p>	<p>1. Deteriorare prin uzură 2. Deteriorare prin acțiunea atmosferei 3. Deteriorare prin acțiunea apei</p>
<p>Starea de conservare este bună, monumentul este bine păstrat și are o valoare istorică și artistică deosebită.</p>	<p>1. Deteriorare prin uzură 2. Deteriorare prin acțiunea atmosferei 3. Deteriorare prin acțiunea apei</p>
<p>Starea de conservare este bună, monumentul este bine păstrat și are o valoare istorică și artistică deosebită.</p>	<p>1. Deteriorare prin uzură 2. Deteriorare prin acțiunea atmosferei 3. Deteriorare prin acțiunea apei</p>
<p>Starea de conservare este bună, monumentul este bine păstrat și are o valoare istorică și artistică deosebită.</p>	<p>1. Deteriorare prin uzură 2. Deteriorare prin acțiunea atmosferei 3. Deteriorare prin acțiunea apei</p>

Principalele disfuncționalități

Nu am constatat disfuncționalități majore care să necesite intervenții ample în zilele noastre, în situații care reclamă protecție deosebită ale locației.

Echipare edilitara :

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale)

In zona studiata nu exista retea de distributie a energiei electrice, in imediata vecinatate. Nu este posibil racordul la sistem centralizat de alimentare cu apa, si racord la sistemul de canalizare menajera al orasului. Zona propusa este agricola / zootehnie, a carei situare la distanta fata de zone compacte locuite este fireasca. Nu exista in zona un furnizor de energie termica in sistem centralizat. Incalzirea spatiilor interioare se poate face local, la nevoie.

Principalele disfunctionalitati :

Utilitatile necesare vor trebui asigurate in sistem local.

Probleme de mediu :

Relatia cadrul natural – cadrul construit

Dat fiind ca amplasamentul studiat se afla in extravilan, si dat fiind specificul programului, el nu are implicatii directe asupra cadrului urbanistic sau functional al intravilanului. Astfel, conturarea propunerilor urbanistice s-a realizat tinand cont de aceasta situare, urmarindu-se o compozitie armonioasa, organic legata de configuratia si structura cadrului natura, adoptand o dispozitie a volumelor suprateerane organizata si functionala, asezata pe teren intr-o armonie cu cadrul natural si configuratia geografica particulara a acestuia. S-a avut in vedere deschiderea perspectivelor deosebit de pitoresti spre directia sud-est, sud-vest.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

se vor realiza în cadrul proiectului de investiții următoarele activități:

- amenajarea și modernizarea spațiilor de joacă pentru copii;
- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru tineri;
- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele de vârstă înaintată;
- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele cu dizabilități;
- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele cu venituri mici;
- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele cu venituri medii;
- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele cu venituri mari.

Pe lângă proiectul de investiții se vor realiza următoarele activități:

- amenajarea și modernizarea spațiilor de joacă pentru copii în toate cartierele orașului;

- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru tineri în toate cartierele orașului;

- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele de vârstă înaintată în toate cartierele orașului;

- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele cu dizabilități în toate cartierele orașului;

- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele cu venituri mici în toate cartierele orașului;

- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele cu venituri medii în toate cartierele orașului;

- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele cu venituri mari în toate cartierele orașului.

În cadrul proiectului de investiții se vor realiza următoarele activități:

- amenajarea și modernizarea spațiilor de joacă pentru copii în toate cartierele orașului;

- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru tineri în toate cartierele orașului;

- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele de vârstă înaintată în toate cartierele orașului;

- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele cu dizabilități în toate cartierele orașului;

- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele cu venituri mici în toate cartierele orașului;

- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele cu venituri medii în toate cartierele orașului;

- amenajarea și modernizarea spațiilor de recreere pentru persoanele cu venituri mari în toate cartierele orașului.

Opțiuni ale populației:

Opțiunile generale ale populației sunt cele care susțin dezvoltarea orașului, creșterea veniturilor populației, reducerea șomajului, creșterea veniturilor administrației publice locale, creșterea nivelului de trai și fixarea forței de muncă locale.

Pentru consultarea populației cu privire la proiectul de față, se va da un anunț într-o publicație locală de mare tiraj referitor la intenția de realizare a obiectivelor propuse.

De asemenea, la sediul Primăriei Oraşului Covasna, proiectul va fi expus pentru a fi consultat. Eventualele observații se vor depune la sediul Primăriei Oraşului Covasna, în termen de 30 zile de la expunerea proiectului spre consultarea populației, la sediul APM Covasna, Sf. Gheorghe, strada Gen. Grigore Balan, nr. 10 în termen de 15 zile de la apariția anunțului în presă. Investiția propusă prin prezentul proiect va genera câteva locuri de muncă noi, și este de natură să contribuie la fixarea forței de muncă locale. Punctul de vedere al elaboratorului proiectului este exprimat prin rezolvarea urbanistică și funcțională propusă pentru avizare. Proiectul răspunde cerințelor temei-program a beneficiarului și oferă soluții la problemele pe care le pune tema și amplasamentul. După opinia elaboratorului, proiectul evidențiază în mod corespunzător viziunea temei-program.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Studiul de fundamentare elaborat anterior PUZ este ridicarea topografică a terenului de amplasament, în sistem Stereo 70.

Se va proceda la realizarea studiului geotehnic al amplasamentului, prin grija titularului de proiect.

Prevederi ale P.U.G.:

Planul Urbanistic General al oraşului Covasna nu prevede reglementări care să împiedice realizarea unei zone pentru pasunat în această porțiune de extravilan.

Valorificarea cadrului natural:

Orice intervenție umană în cadrul natural este datorată să aibă în vedere prezervarea condițiilor de integritate și nealterare a factorilor de mediu. În acest sens beneficiarul va întreprinde toate măsurile pentru asigurarea unei funcționalități nepoluante a investiției, prin tehnologiile și materialele de construcții utilizate, prin modul de

de la suprafața terenului până la înălțimea de 10m, înălțimea de 10m până la înălțimea de 20m și înălțimea de 20m până la înălțimea de 30m.

Înălțimea de 10m până la înălțimea de 20m se va realiza prin plantarea de arbori și tufărișuri în rânduri regulate, înălțimea de 20m până la înălțimea de 30m se va realiza prin plantarea de arbori și tufărișuri în rânduri regulate, înălțimea de 30m până la înălțimea de 40m se va realiza prin plantarea de arbori și tufărișuri în rânduri regulate, înălțimea de 40m până la înălțimea de 50m se va realiza prin plantarea de arbori și tufărișuri în rânduri regulate.

3.2.2.2. Amenajarea terenului

În cadrul amenajării terenului se vor realiza următoarele lucrări: curățarea terenului de vegetație existentă, nivelarea terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului.

3.2.2.3. Amenajarea terenului în funcție de destinația terenului

În cadrul amenajării terenului în funcție de destinația terenului se vor realiza următoarele lucrări: amenajarea terenului în funcție de destinația terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului.

În cadrul amenajării terenului în funcție de destinația terenului se vor realiza următoarele lucrări: amenajarea terenului în funcție de destinația terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului, amenajarea terenului în funcție de destinația terenului.

În baza amenajărilor propuse se stabilesc următorii indici realizați și maximi de ocupare și utilizare a terenului:

Bilant teritorial – situatia propusa

Specificatie	ha	%
suprafata totala studiata	6,36	
Suprafata reglementata	1,05	100,00
suprafata ocupata de constructii	0,10	9,52
suprafata ocupata de circulatii carosabile	0,22	20,95
suprafata ocupata circulatii pietonale	0,01	0,95
suprafata ocupata de echipamente edilitare	0,03	2,86
suprafata ocupata de zone de protectie	0,00	0,00
Suprafata ocupata de dotari speciale	0,00	0,00
Suprafata ocupata de zone verzi	0,69	65,72
suprafata totala ocupata	1,05	100,00

Indici de ocupare a terenului :

Procent de ocupare a terenului POT maxim = 18,00 %

Coefficient de ocupare a terenului CUT maxim = 0,36

Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentare cu apa :

Alimentarea cu apa se va realiza prin captarea de izvoare si stocarea apei in unitati de rezerva, de aici, prin cadere libera, apa va fi condusa spre zonele functionale. Apa va fi condusa la punctele de consum printr-o retea simpla de distribute interioara, tevi din material plastic pozate pe pat de nisip.

Canalizare menajera

Apele uzate menajere se vor conduce prin retea de canalizare menajera subterana la doua fose septice vidanjabile amplasate in partea de sud a ampalsamentului , la cota cea mai mica pentru a putea permite colectarea in sistem gravitational.

1.5.1.1.5. Protecția mediului

Trădămintele de proiectarea și execuția proiectului sunt realizate în conformitate cu normele și regulamentele în vigoare privind proiectarea și execuția lucrărilor de construcții.

Trădămintele

1.5.1.1.6. Protecția mediului și salubritatea

Se asigură salubritatea aerului în interiorul clădirii și în apropierea clădirii, în timpul construcției și în timpul operațiunii.

1.5.1.1.7. Tehnologia

Se asigură utilizarea tehnologiilor și echipamentelor adecvate pentru realizarea proiectului în condiții de siguranță și calitate.

1.5.1.1.8. Durata de execuție

Se asigură finalizarea proiectului în termenul stabilit în contractul de executie. Durata de execuție este de 12 luni, începând de la data semnării contractului de executie. Nu sunt rețineri și garanții de execuție în vigoare în momentul prezentei documentații.

Protecția mediului :

Orele intervenție antropice în mediu are repercursiuni asupra acestuia. Oricum, proiectul propus prin prezentul proiect este un ansamblu omogen de amenajări și construcții funcționale de mică capacitate și a căror specifică de activitate este neagresivă față de factorii de mediu (apa, aer, sol, subsol) și așezări umane, în limitele unei utilizări corecte. În cadrul ansamblului nu există unități de producție care să opereze cu materiale poluante. Nu se pune problema emanațiilor nocive, nu se produc noxe

daunatoare si deseuri periculoase pentru mediu. Practic, este o micro - zona de stana, organizata si sistematizata, cu amenajari specifice acestei functiuni. In consecinta, aspectele de protectia mediului se rezuma la rezolvarea utilitatilor de asa maniera incat sa nu impieeteze asupra integritatii factorilor de mediu, conform celor propuse la capitolele respective, folosind instalatii, echipamente si utilaje ale caror caracteristici sunt compatibile cu normele de protectia mediului, si, evident, o utilizare, o exploatare corespunzatoare a tuturor constructiilor, amenajarilor si dotarilor.

Organizarea sistemelor de spatii verzi :

In interiorul incintei nu se vor realiza spatii verzi amenajate speciale, vor fi pastrate ecosistemele existente. Se vor planta arbori si arbusti cu vegetatie bogata cu rol de absorbtie, fixare a suspensiilor de pulberi si praf, rol de paravan in calea curenților de aer, in calea zgomotului si mirosurilor intre zona de cazare muncitori si zona de saivan ovine.

Suprafata de padure care se va scoate din circuitul forestier nu va fi defrisata, in schimbul acestei suprafete se va impaduri, prin grija beneficiarului o suprafata similara de pasune.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate : bunurile de patrimoniu aflate pe teritoriul orasului vor fi protejate indirect, prin corecta exploatare si utilizare a ansamblului propus, prin asigurarea unei functionari corecte a obiectivelor si dotarilor si prin respectarea prevederilor PUZ.

Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana :

Nu se pune problema reabilitarii urbane. In ce priveste peisajele, se va avea in vedere refacerea cadrului dupa terminarea lucrarilor de constructii in mod cat mai apropiat de starea initiala a sitului. In acest fel, interventia va fi cat mai putin agresanta pentru mediu si se va inscrie in mod firesc si armonios in cadrul natural existent.

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

Pentru realizarea în vestrele unități, vă facem demersurile necesare în continuare, până la legi.

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

Sef proiect, arh. FLOREA Stela

... ..
... ..
... ..
... ..

VOLUMUL II

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. Dispozitii generale :

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ :

Regulamentul local de urbanism RLU aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul care face obiectul PUZ.

2. Baza legala a elaborarii :

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau :

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, cu actualizarile ulterioare.
- Reglementarile cuprinse in PUZ pentru zona studiata.

Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor :

4. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii ale utilitatilor si echipamentelor electrice.

5. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii ale utilitatilor si echipamentelor electrice.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii ale utilitatilor si echipamentelor electrice.

7. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii ale utilitatilor si echipamentelor electrice.

8. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii ale utilitatilor si echipamentelor electrice.

9. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii ale utilitatilor si echipamentelor electrice.

10. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii ale utilitatilor si echipamentelor electrice.

11. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii ale utilitatilor si echipamentelor electrice.

12. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii ale utilitatilor si echipamentelor electrice.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasamentele constructiilor vor respecta prevederile din plansa nr. A-03 – reglementari urbanistice – zonificare, se va lua in calcul perimetrul edificabil marcat pe plansa ca fiind perimetrul in care se pot amplasa constructiile, exclusiv.

Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la retragerile minime fata de vecinatati, intimitate si toate celelalte prevederi legale de amplasare.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :

- accesele obligatorii sunt :
- accesul auto in incinta al utilitatelor de stins incendiul, salvarilor si utilitatelor de gospodarie comunala, cu respectarea prevederilor legale de gabarite si pante maximale.
- Accesul carosabil si pietonal la obiectivele si amenajarile exterioare propuse.

Reguli cu privire la echiparea edilitara :

Echiparea edilitara va respecta legislatia in vigoare si normele tehnice cu privire la materialele si procedurile prin care se realizeaza asigurarea de utilitati.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri :

Spatiile verzi amplasate pe teritoriul studiat, ocupa cca. 70 % din suprafata terenului amenajat, sub forma de vegetatie perena. Se va face tot posibilul ca vegetatia salbatica existenta pe amplasament sa supravietuiasca si sa acopere spatiile libere de constructii si amenajari artificiale. Intre spatiile functionale se pot realiza imprejmuiri din gard viu din arbusti fasonati, nu mai inalte de 1,50 m. Nu se vor utiliza imprejmuiri din materiale plastice.

III Zonificarea functionala :

Teritoriul studiat, data fiind omogenitatea functiunilor se constituie intr-o singura zona functionala, o unitate teritoriala de referinta.

• Întreprinderea activităților de servicii este înregistrată în activitatea de servicii

• Activitatea de servicii este înregistrată în activitatea de servicii

• Activitatea de servicii este înregistrată în activitatea de servicii

• Activitatea de servicii este înregistrată în activitatea de servicii

• Activitatea de servicii este înregistrată în activitatea de servicii

• Activitatea de servicii este înregistrată în activitatea de servicii

• Activitatea de servicii este înregistrată în activitatea de servicii

• Activitatea de servicii este înregistrată în activitatea de servicii

• Activitatea de servicii este înregistrată în activitatea de servicii

• Activitatea de servicii este înregistrată în activitatea de servicii

• Activitatea de servicii este înregistrată în activitatea de servicii

• Activitatea de servicii este înregistrată în activitatea de servicii

• Activitatea de servicii este înregistrată în activitatea de servicii

Prezentare de servicii a terenului	Coefficient de utilitate a terenului
POT maxim 18.00 %	CUT maxim 0.36

- funcțiunea dominantă , pasunat oi
- funcțiuni complementare : echipare edilitară, circulații carosabile și pietonale, spații verzi, anexe.

- functiuni permise fara conditii : constructii si amenajari pentru pasunat, anexe gospodaresti de depozitare, echipare edilitara, amenajari peisajere, imprejmuiri.
- Functiuni permise cu conditii : functiuni compatibile
- Functiuni interzise : unitati de productie poluante, unitati industriale si tehnice, functiuni generatoare de zgomot, trepidatii, noxe, deseuri periculoase, functiuni publice.

Regim maxim de inaltime : P + M.

Structuri si materiale de constructii permise : structuri din lemn, din beton armat si zidarie, structuri metalice, acoperisuri tip sarpana de lemn cu invelitori din tigla sau invelitori usoare, panta minima a invelitorii 30 grade, tamplarie lemn, PVC, metalica, tencuieli de exterior in culori pastelate, pavaje din piatra naturala, carosabil impietruit, pietonale pietruite, grassbeton, imprejmuiri conform descrierilor de mai sus.

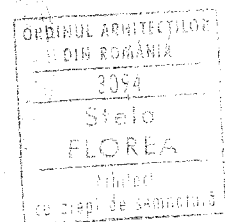
Orientarea fata de punctele cardinale :

Se recomanda orientarea sud, est sau vest a incaperilor principale, orientare nord a camarilor si spatiilor de depozitare, orientarea sud, est si vest a spatiilor de zi.

Spatii verzi :

Se vor prezerva spatiile verzi, cu rol functional, cu rol decorativ, de agrementare si cu rol de protectie, absorbante pentru praf, pulberi, fum, zgomote si mirosuri, rol de fixare a solului, perdele de protectie in calea curentilor de aer.

Sef proiect arh. Florea Stela



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgușorului

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
 pentru
INFORMARE

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. Ct.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	24108	Din acte: 142128; Măsurata: 142128	

B. Partea II. (Foile de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
13870 / 20.10.2009	
Act act notariil, contract de vanzare cumparare aut nr 2120, 19.10.2009 emis de BNP DOMOKOS ERNO ATTILA	
1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2	A2
1 UTA IOAN casatorit cu	
2 UTA MARCELA nascuta Sandulea	
2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2	
1 UTA ILIE casatorit cu	
2 UTA MARIA nascuta Rechiteanu	

C. Partea III. (Foile de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Oleh Ghiorca Bădoș
 asistent registrator

Anexa Nr. 1 la Partea I

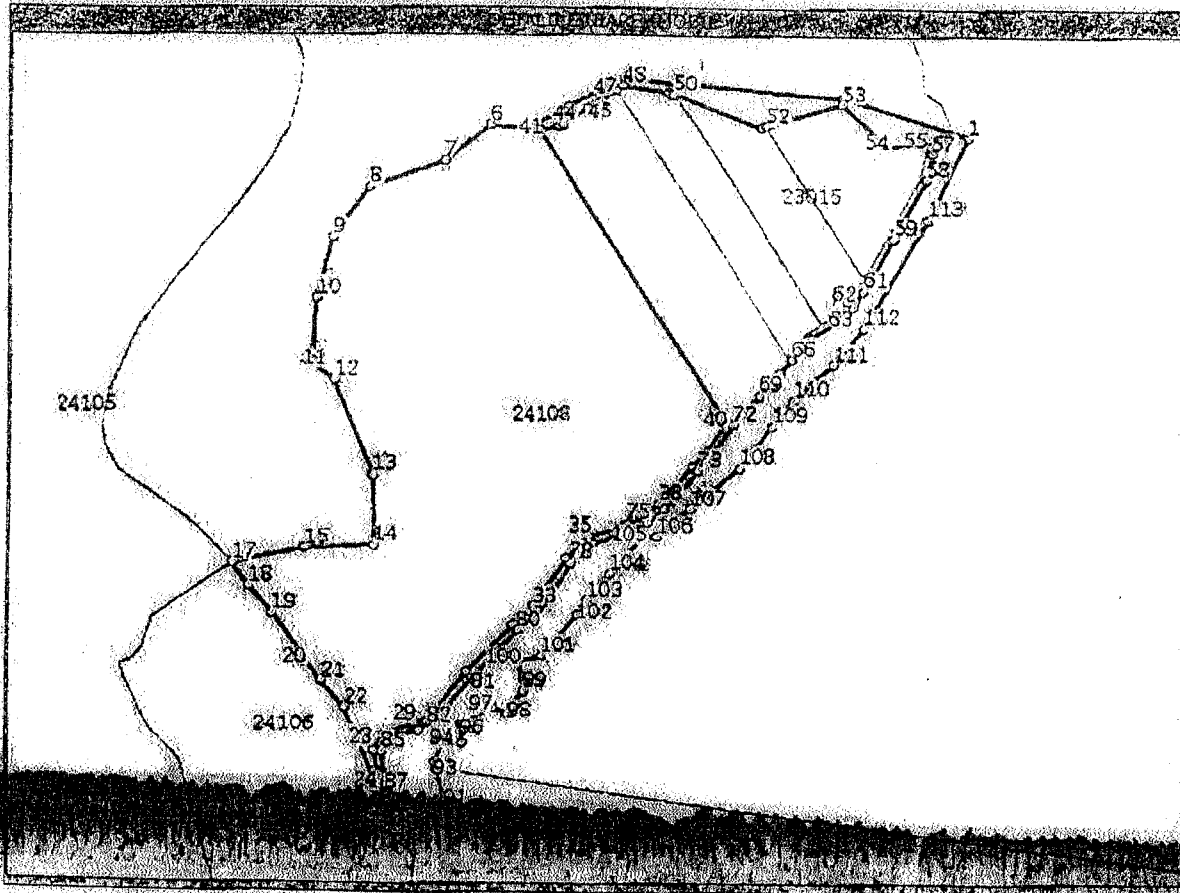
CARTE FUNCIARA NR. 24108
Comuna/Oras/Municipiu: Covasna

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
24108	142126	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Olim Ghidula Ilie
asistent registralor

[Handwritten signature]



de referitoare la teren

Categorie de folosinta	Intravilan Suprafata (ha)	Nr. arbu	Nr. parca	Nr. podgorii	Observatii / Referinta
padure	100,00				

Lungime Segmente

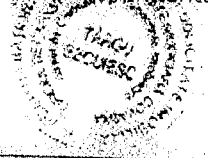
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt date in proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	112
2	3	11
3	4	59
4	5	58
5	6	51
6	7	107
7	8	91
8	9	8
9	10	29
10	11	57
11	12	26
12	13	17
13	14	297
14	15	12
15	16	15
16	17	5
17	18	68
18	19	7
19	20	58
20	21	15
21	22	2
22	23	12
23	24	7
24	25	43
25	26	32
26	27	24
27	28	20
28	29	32
29	30	25
30	31	28
31	32	16
32	33	14
33	34	20
34	35	30
35	36	36
36	37	27
37	38	27
38	39	107
39	40	27
40	41	107
41	42	27
42	43	107
43	44	27
44	45	107
45	46	27
46	47	107
47	48	27
48	49	107
49	50	27
50	51	107
51	52	27
52	53	107
53	54	27
54	55	107
55	56	27
56	57	107
57	58	27
58	59	107
59	60	27
60	61	107
61	62	27
62	63	107
63	64	27
64	65	107
65	66	27
66	67	107
67	68	27
68	69	107
69	70	27
70	71	107
71	72	27
72	73	107
73	74	27
74	75	107
75	76	27
76	77	107
77	78	27
78	79	107
79	80	27
80	81	107
81	82	27
82	83	107
83	84	27
84	85	107
85	86	27
86	87	107
87	88	27
88	89	107
89	90	27
90	91	107
91	92	27
92	93	107
93	94	27
94	95	107
95	96	27
96	97	107
97	98	27
98	99	107
99	100	27
100	101	107
101	102	27
102	103	107
103	104	27
104	105	107
105	106	27
106	107	107
107	108	27
108	109	107
109	110	27
110	111	107
111	112	27
112	113	107

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
2	3	187
3	4	23
4	5	24
5	6	28
6	7	28
7	8	25
8	9	22
9	10	22
10	11	22
11	12	22
12	13	22
13	14	22
14	15	22
15	16	22
16	17	22
17	18	22
18	19	22
19	20	22
20	21	22
21	22	22
22	23	22
23	24	22
24	25	22
25	26	22
26	27	22
27	28	22
28	29	22
29	30	22
30	31	22
31	32	22
32	33	22
33	34	22
34	35	22
35	36	22
36	37	22
37	38	22
38	39	22
39	40	22
40	41	22
41	42	22
42	43	22
43	44	22
44	45	22
45	46	22
46	47	22
47	48	22
48	49	22
49	50	22
50	51	22
51	52	22
52	53	22
53	54	22
54	55	22
55	56	22
56	57	22
57	58	22
58	59	22
59	60	22
60	61	22
61	62	22
62	63	22
63	64	22
64	65	22
65	66	22
66	67	22
67	68	22
68	69	22
69	70	22
70	71	22
71	72	22
72	73	22
73	74	22
74	75	22
75	76	22
76	77	22
77	78	22
78	79	22
79	80	22
80	81	22
81	82	22
82	83	22
83	84	22
84	85	22
85	86	22
86	87	22
87	88	22
88	89	22
89	90	22
90	91	22
91	92	22
92	93	22
93	94	22
94	95	22
95	96	22
96	97	22
97	98	22
98	99	22
99	100	22
100	101	22
101	102	22
102	103	22
103	104	22
104	105	22
105	106	22
106	107	22
107	108	22
108	109	22
109	110	22
110	111	22
111	112	22
112	113	22

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	27
2	3	27
3	4	27
4	5	27
5	6	27
6	7	27
7	8	27
8	9	27
9	10	27
10	11	27
11	12	27
12	13	27
13	14	27
14	15	27
15	16	27
16	17	27
17	18	27
18	19	27
19	20	27
20	21	27
21	22	27
22	23	27
23	24	27
24	25	27
25	26	27
26	27	27
27	28	27
28	29	27
29	30	27
30	31	27
31	32	27
32	33	27
33	34	27
34	35	27
35	36	27
36	37	27
37	38	27
38	39	27
39	40	27
40	41	27
41	42	27
42	43	27
43	44	27
44	45	27
45	46	27
46	47	27
47	48	27
48	49	27
49	50	27
50	51	27
51	52	27
52	53	27
53	54	27
54	55	27
55	56	27
56	57	27
57	58	27
58	59	27
59	60	27
60	61	27
61	62	27
62	63	27
63	64	27
64	65	27
65	66	27
66	67	27
67	68	27
68	69	27
69	70	27
70	71	27
71	72	27
72	73	27
73	74	27
74	75	27
75	76	27
76	77	27
77	78	27
78	79	27
79	80	27
80	81	27
81	82	27
82	83	27
83	84	27
84	85	27
85	86	27
86	87	27
87	88	27
88	89	27
89	90	27
90	91	27
91	92	27
92	93	27
93	94	27
94	95	27
95	96	27
96	97	27
97	98	27
98	99	27
99	100	27
100	101	27
101	102	27
102	103	27
103	104	27
104	105	27
105	106	27
106	107	27
107	108	27
108	109	27
109	110	27
110	111	27
111	112	27
112	113	27

Ce înscris de prezent extras corespunde înscrisului cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originata, putrata de adresă hircu
Prezentul extras de cartea funciara nu este valabil la Incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat canful de 10 RON, chitanta nr. 0136230/23-03-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,



Olah Ghiurca Ildiko
asistent-registrator

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 4

Asistent - registrator,
ILDIKO OLAH-GHIURCA

Olah Ghiurca Ildiko
asistent-registrator



Declar că am luat la cunoștință că termenile nu sunt încălțate, mă oblig să efectuez toate
operațiunile de publicitate imobiliară și să fiu, ca după aceasta, să se întabliceze prezentul act în
cartea funciară.

Fotodată declar că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorului
mandant asupra obiectelor acestui înscris, înainte de cererea de redactare și autentificare a actului,
asigurându-mă că acestea nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt grevate de sarcini sau procese

Noi, părțile contractante declarăm personal că suntem de acord cu prezentul contract de
vânzare-cumpărare astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificarea lui întrucât exprimă
voința noastră astfel că în caz de litigii, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua
credință a noastră, a părților din acest act sau din declarații false privind prezentul contract de
vânzare-cumpărare nu avem nici un fel de pretenții de nici o natură, inclusiv patrimonială față de
notarul public ce a efectuat autentificarea actului.

Taxele aferente perfectării prezentului contract de vânzare-cumpărare s-au suportat de
către subsemnata cumpărătoare.

Taxarea contractului de vânzare-cumpărare s-a făcut în condițiile codului fiscal și a
expertizei tehnice la valoarea de 2.800 (douămii opt sute) RON.

Actul s-a redactat și dactilografiat în patru exemplare, azi, data autentificării, la Biroul
Notarului Public Domokos Ernő-Attila, în baza Titlului de Proprietate nr.46099/30.09.2010,
eliberat de Comisia Județeană Covasna pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra
Terenurilor, precum și a verificatului fiscal nr.9878/24.02.2011, eliberat de Primăria orașului
Covasna, din care după citire și semnare s-au eliberat trei exemplare.

VÂNZĂTOR
/prin mandatar/

CUMPĂRĂTOARE

ROMANIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC DOMOKOS ERNŐ-ATTILA

Sediul: Covasna, str.1 Decembrie 1918 nr.2, bl.3, sc.A, ap.1

Județul Covasna, telefon: 0267/340-429

Nr. 2077 - Operator de date cu caracter personal

Nr. 1136/2011

ÎNCHIEIRE DE AUTENTIFICARE Nr. 416
Anul 2011 Luna Februarie Ziua 24

În fața mea, DOMOKOS ERNŐ-ATTILA - notarul public, la sediul biroului, s-au prezentat:

ELIA IOAN, domiciliat în orașul Covasna, str. Justinian Teculescu, nr.15, județul Covasna,
identificat cu Cartea de Identitate seria KV nr.125185/2004, eliberată de Poliția orașului Covasna, în
calitate de mandatar și

LITA MARCELA, domiciliată în orașul Covasna, str. Justinian Teculescu, nr.15, județul Covasna,
identificată cu Cartea de Identitate seria KV nr.148333/2005, eliberată de SPCLER Covasna, în nume
propriu, care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate
exemplarele lui.

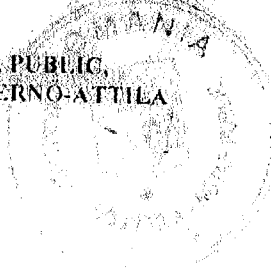
În baza art.8, lit. b) din Legea nr.36/1995.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat impozitul în suma de 84,00 lei conform art.77, alineat 1, din Legea nr.571/2003,
privind Codul Fiscal.

S-a perceput onorariul de 250,00 lei, din care TVA 48,39 lei, achitat cu bon fiscal.

NOTAR PUBLIC,
DOMOKOS ERNŐ-ATTILA



NAGY KAROLA a cărei adresă este menționată în cuprinsul prezentei încheieri este în posesia terenului de vânzare, reprezentat în miza prezentei specifice autentificate prin Nr. 2103/06.2010, în Arhiva Agenției Publice Rivero-Balnearilor din Cluj-Napoca, Cluj-Napoca, prin numele UȚĂ CONSTANTIN, cu datele numerice personale 770873-40319, domiciliu în orașul Cluj-Napoca, Strada Școlii Teodorescu, nr. 1, județul Cluj-Napoca și
UȚĂ IOAN, arhivă de numerice personale 770822140319, domiciliu în Cluj-Napoca, în prezența Sandulea Sandulea, domiciliu în orașul Cluj-Napoca, Strada Școlii Teodorescu, nr. 1, județul Cluj-Napoca și
UȚĂ ILIE, arhivă de numerice personale 88080120, domiciliu în orașul Cluj-Napoca, Strada Rechițean, de unde nașterea lui IOAN, în orașul Cluj-Napoca, Strada Școlii Teodorescu, nr. 1, Cluj-Napoca, în următoarele condiții:
- în numele NAGY KAROLA, prin mandatar zănd UȚĂ IOAN și UȚĂ MARCELA, terenurile situate în extravilanul orașului Cluj-Napoca, Cluj-Napoca, în baza Deciziei nr. 16097/3-09.2010, emise de Comisia Județeană Cluj-Napoca pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, având următoarele date de identificare: teren pășune, gârta (sofia) nr.218, parcela nr.2105/6, în suprafață de 5000 mp., având ca vecinătăți la Nord - Cuiak, la Est - Cuiak, la Sud - PS 2103/2, iar la Vest - Butyka Iosit, în localitatea Barta, precum și teren pășune, gară (sofia) nr.218, parcela nr.2105/8, în suprafață de 2400 mp., având ca vecinătăți la Nord - DE la Est - Cuiak, Etelek, la Sud - Nag, iar la Vest - Butyka Iosit, în locul numit Barta, sâmpărătorilor UȚĂ IOAN, căsătorit cu UȚĂ MARCELA, născută Sandulea și UȚĂ ILIE, căsătorit cu UȚĂ MARIA, născută Rechițeanu, în cote egale de câte 1/2 parte pentru fiecare.
- Subsemnatul UȚĂ CONSTANTIN, în calitate de mandatar, menționează că terenurile menționate constituie bunul propriu al vânzătorului mandant, dobândite cu titlu de răscumăr, conform Legii nr.18/1991, a Legii nr.1/2000 și a Legii nr.247/2005.
- Terenurile mai sus descrise se află în extravilanul orașului Cluj-Napoca, nu sunt înregistrate ca proprietate și nu se află sub înmărire fiscală, așa cum rezultă din certificatul nr. 10877/24.02.2011, eliberat de Primăria orașului Cluj-Napoca.
- Prețul total de vânzare-cumpărare stabilît de comitetul acord și declarat pe propria răspundere de cumpărăre și al cărui primire în întregime se recunoaște prin semnarea acestuia.
- Noi, părțile contractante declarăm că avem cunoștință de consecințele devederii care rezultă din respectul pretului declarat și știm că nedeclararea pretului real constituie fals în declarații și în asumăm toate consecințele de deoburg din acestea.
- De asemenea, declarăm că, am luat la cunoștință de prevederile art. 303 din Codul de Procedură Civilă referitoare la declararea pretului real și consecințele juridice privind nulitatea actelor asvârșite cu privire la Legea nr.247/2005, referitoare la evaziunea fiscală precum și dispozițiile Legii nr.656/2002, cu privire la prevenirea și sancționarea spălării banilor.
- Părțile sunt libere de sancții și procese garantiez, în calitate de mandatar, sâmpărătorii de orice evaziune, totată sau parțială conform art.1337 Cod Civil, decît că de la data obținerii titlului de proprietate până la data semnării actelor de față nu a intervenit nici o schimbare în situația juridică a terenurilor ce se înstrăinează și consimt ca după efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară, să se intabuleze dreptul de proprietate în cartea funciară în favoarea nuntului UȚĂ IOAN, căsătorit cu UȚĂ MARCELA, născută Sandulea, ca bun comun cu soția, respectiv în favoarea nuntului UȚĂ ILIE, căsătorit cu UȚĂ MARIA, născută Rechițeanu, ca bun comun cu soția, în cote egale de câte 1/2 parte pentru fiecare, în baza prezentului act.
- Subsemnatul UȚĂ CONSTANTIN, în calitate de mandatar, de asemenea, declară că nu s-au mai vândut sau donat nici unei alte persoane fizice sau juridice terenurile ce fac obiectul prezentului contract, nu s-a efectuat nici un alt act de dispoziție sau grevare nu există nici un litigiu sau proces în legătură cu dreptul de proprietate.

..... Intrarea în posesie de fapt și de drept asupra terenurilor se face de la data de azi, dată de la care cumpărătorilor le revin toate drepturile și ei vor suporta toate sarcinile publice pe viitor.

..... Subsemnatul **UTĂ IOAN**, căsătorit cu **UTĂ MARCELA**, născută Sandulea, cumpără în *cota de 1/2 parte terenurile* mai sus descrise, la prețul și în condițiile prezentului contract de vânzare-cumpărare, ca bun comun cu soția, în conformitate cu prevederile art.30 din Codul Familiei.

..... Subsemnatul **UTĂ ILIE**, căsătorit cu **UTĂ MARIA**, născută Rechițeanu, cumpără în *cota de 1/2 parte terenurile* mai sus descrise, la prețul și în condițiile prezentului contract de vânzare-cumpărare, ca bun comun cu soția, în conformitate cu prevederile art.30 din Codul Familiei.

..... Declaram că am luat la cunoștință că terenurile nu sunt intabulate, ne obligăm să efectuăm toate lucrările de publicitate imobiliară și solicităm, ca după aceasta, să se intabuleze prezentul act în cartea funciară.

..... Totodată declarăm că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorului mandant asupra obiectelor acestui înscris, înainte de cererea de redactare și autentificare a actului, asigurându-ne că acestea nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt gravate de sarcini sau procese.

..... Noi, părțile contractante declarăm personal că suntem de acord cu prezentul contract de vânzare-cumpărare astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificarea lui întrucât exprimă voința noastră astfel că în caz de litigii, existențe sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reana credință a noastră, a părților din acest act sau din declarații false privind prezentul contract de vânzare-cumpărare nu avem nici un fel de pretenții de nici o natură, inclusiv patrimonială față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului.

..... Taxele aferente perfectării prezentului contract de vânzare-cumpărare s-au suportat de către subsemnatii cumpărători.


..... Taxarea contractului de vânzare-cumpărare s-a făcut în condițiile codului fiscal și a expertizei tehnice la valoarea de 2.400 (două mii patru sute) RON.


..... Actul s-a redactat și dactilografiat în patru exemplare, azi, data autentificării, la Biroul Notarului Public **Dominikos Ernő-Artlla**, în baza Titlului de Proprietate nr.46097/30.09.2010, eliberat de Comisia Județeană Covasna pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, precum și a certificatului fiscal nr.9877/24.02.2011, eliberat de Primăria orașului Covasna, din care după citire și semnare s-au eliberat trei exemplare.

VÂNZĂTOR
/prin mandatar/



CUMPĂRĂTORI





.....

..... CSUTAK ETELKA, născută Fekete, înmănată în proprietate privată în baza Titlului de Proprietate nr. 46098/30.09.2010, nr. PS/21034/17.04.2002, comuna Ţiţa, judeţul Covasna, cu numărul personal 210995140218, combinate cu numărul de identitate 210995140218, în calitate de ...

..... ȚĂ IOAN, având cod numeric personal nr. 210995140218, în calitate de ...

..... ȚĂ MARCELA, născută Sandulea, având cod numeric personal 210995140218, combinate în oraşul Covasna, strada Justina Teclărescu nr.18, judeţul Covasna, în calitate de ...

..... ȚĂ ILIE, având cod numeric personal 169089214111, domiciliat în oraşul Covasna, Calea Păpuşii nr.5, judeţul Covasna şi saşa, în calitate de ...

..... ȚĂ MARIANA-VIORICA, născută Rechişeanu, înmănată în proprietate privată în baza Titlului de Proprietate nr. 46098/30.09.2010, nr. PS/21034/17.04.2002, comuna Ţiţa, judeţul Covasna, în următoarele situaţii:

..... CSUTAK ETELKA, născută Fekete, **predăm terenurile situate în extravilaniul oraşului Covasna, judeţul Covasna, cuprinse în Titlul de Proprietate nr.46098/30.09.2010, nr. PS/21034/17.04.2002, eliberat de Comisia Judeţeană Covasna pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor**, numărul de identificare: tarla (sola) nr.25, parcelea nr.106/1102, suprafaţă de **5.400 mp.**, având ca vecinătăţi la Nord - Csütak Lajos, la Est - PS/21034/17.04.2002, la Sud - Nagy Karoly, în locul numit *Barta*, precum şi **terenul pârşune**, tarla (sola) nr.218, parcela nr.210597, suprafaţă de **1 Ha 2.575**, având ca vecinătăţi la Nord - DB, la Est - PS/21034/17.04.2002, la Sud - Csütak Lajos, tarla Vest - Nagy Karoly, în locul numit *Barta*, în schimbul **terenului arabil** situat în extravilaniul oraşului Covasna, judeţul Covasna, cuprins în Titlul de Proprietate nr.17164/27631/17.04.2002, eliberat de Comisia Judeţeană Covasna pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, având următoarele date de identificare: tarla (sola) nr.25, parcelea nr.106/1101, suprafaţă de **5.400 mp.**, având ca vecinătăţi la Nord - Szilágyi Zsuzsanna, la Est - Kerekes Terezia, la Sud - Băkeş Hona, iar la Vest - Goz Benedek, în locul numit *Zsigmond*, al **terenului arabil** situat în extravilaniul oraşului Covasna, judeţul Covasna, cuprins în Titlul de Proprietate nr.17164/27631/17.04.2002, eliberat de Comisia Judeţeană Covasna pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, având următoarele date de identificare: tarla (sola) nr.25, parcelea nr.106/1103, suprafaţă de **5.400 mp.**, având ca vecinătăţi la Nord - Szilágyi Zsuzsanna, la Est - Goz Magdolna, la Sud - Băkeş Hona, iar la Vest - Péter Magda, în locul numit *Zsigmond*.

.....

..... Alionez că terenurile schimbate constituie bunul meu propriu, dobândit cu titlu de achiziţie în baza Legii nr.18/1991, a Legii nr.1/2000 şi a Legii nr.247/2005.

.....

..... Subsemnatii ȚĂ IOAN și soția ȚĂ MARCELA, născută Sandulea, ȚĂ ILIE și soția ȚĂ MARIANA-VIORICA, născută Rechişeanu, **predăm terenurile arabile** situate în extravilaniul oraşului Covasna, judeţul Covasna, cuprinse în Titlurile de Proprietate nr.17164/27631/17.04.2002, nr.17164/27632/17.04.2002 și nr.17164/27631/17.04.2002, eliberate de Comisia Judeţeană Covasna pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, având descrierile de mai sus, aparținând CSUTAK ETELKA, născută Fekete, în schimbul **terenurilor pârşune** situate în extravilaniul oraşului Covasna, judeţul Covasna, cuprinse în Titlul de Proprietate nr.46098/30.09.2010, eliberat de Comisia Judeţeană Covasna pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, în componența de mai sus.

.....

..... Menționăm că terenurile schimbate constituie bunul nostru comun, dobândit cu titlu de cumpărare.

.....

..... Terenurile sunt libere de sarcini și procese, declarăm că de la data obținerii titlurilor de proprietate, respectiv a contractelor de vânzare-cumpărare până la data semnării actului de față nu a intervenit nici o schimbare în situația juridică a terenurilor și consimțim ca după efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară, să se întabuleze dreptul de proprietate în cartea funciară în favoarea lor, în baza prezentului act.

Intrarea in posesia de fapt si de drept asupra terenurilor se face de la data de azi, data de la care cumpărătorii le revin toate drepturile și ei vor suporta toate sarcinile publice pe viitor.

Subsemnatul **UTĂ IOAN**, căsătorit cu **UTĂ MARCELA**, născută Sandulea, cumpăr în **cota de 1/2 parte terenurile** mai sus descrise, la prețul și în condițiile prezentului contract de vânzare-cumpărare, ca bun comun cu soția, în conformitate cu prevederile art.30 din Codul Familiei.

Subsemnatul **UTĂ ILIE**, căsătorit cu **UTĂ MARIA**, născută Rechișeanu, cumpăr în **cota de 1/2 parte terenurile** mai sus descrise, la prețul și în condițiile prezentului contract de vânzare-cumpărare, ca bun comun cu soția, în conformitate cu prevederile art.30 din Codul Familiei.

Declarăm că am luat la cunoștință că terenurile nu sunt intabulate, ne obligăm să efectuăm toate lucrările de publicitate imobiliară și solicităm, ca după aceasta, să se intabuleze prezentul act în cartea funciară.

Fotodată declarăm că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorului mandant asupra obiectelor acestui înscris, înainte de cererea de reducere și autentificare a actului, asigurându-ne că acestea nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt grevate de sarcini sau procese.

Noi, părțile contractante declarăm personal că suntem de acord cu prezentul contract de vânzare-cumpărare astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificarea lui întrucât exprimă voința noastră astfel că în caz de litigii, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act sau din declarații false privind prezentul contract de vânzare-cumpărare nu avem nici un fel de pretenții de nici o natură, inclusiv patrimonială față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului.

Taxele aferente perfectării prezentului contract de vânzare-cumpărare s-au suportat de către subsemnatii cumpărători.


Taxarea contractului de vânzare-cumpărare s-a făcut în condițiile codului fiscal și a expertizei tehnice la valoarea de 2.400 (douămii patrusute) RON.


Actul s-a redactat și dactilografiat în patru exemplare, azi, data autentificării, la Biroul Notarului Public **Domokos Ernő-Attila**, în baza Titlului de Proprietate nr.46097/30.09.2010, eliberat de Comisia Județeană Covasna pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, precum și a certificatului fiscal nr.9877/24.02.2011, eliberat de Primăria orașului Covasna, din care după citire și semnare s-au eliberat trei exemplare.

VÂNZĂTOR
/prin mandatar/



CUMPĂRĂTORI





scritura nr. 100/2011, încheiată la data de 15.12.2011, înregistrată la Biroul de Registrare al Oficiului Registrului Public din Municipiul Cluj Napoca, în data de 15.12.2011, în baza actelor nr. 100/2011, încheiate la data de 15.12.2011, înregistrate la Biroul de Registrare al Oficiului Registrului Public din Municipiul Cluj Napoca, în data de 15.12.2011.

INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 41
Anul 2011 Luna Februarie Ziua 11

Am prezentat în scris, în prezenta ofiului meu notarial, următorii înscrisi:

1. **VLĂ CONSTANTIN**, domiciliat în orașul Cluj Napoca, str. Plevnei nr. 5, județul Cluj Napoca, România, identificat cu Cartea de Identitate seria KV nr. 135185/2004, eliberată de Poliția orașului Cluj Napoca, în calitate de mandatar.

2. **VLĂ IOAN**, domiciliat în orașul Cluj Napoca, str. Plevnei nr. 5, județul Cluj Napoca, România, identificat cu Cartea de Identitate seria KV nr. 135185/2004, eliberată de Poliția orașului Cluj Napoca, în calitate de mandatar propriu.

3. **VLĂ ILIE**, domiciliat în orașul Cluj Napoca, str. Plevnei nr. 5, județul Cluj Napoca, România, identificat cu Cartea de Identitate seria KV nr. 135044/2004, eliberată de Poliția orașului Cluj Napoca, în calitate de mandatar propriu, care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.

Am înregistrat în prezenta ofiului meu notarial următorii înscrisi:

1. **DECLARAȚIE DE AUTENTIFICARE PREZENTULUI ÎNSCRIS**.

Sei plăsuat ampoziții în suma de 72,00 lei conform art. 73, alineat (1), din Legea nr. 59/2001 privind Codul Fiscal, în baza prezentei încheieri de autentificare și a prezentei declarații de autentificare.

Am perceput onorariul de 250,00 lei din care 72,00 lei au fost achitați în contul meu notarial.

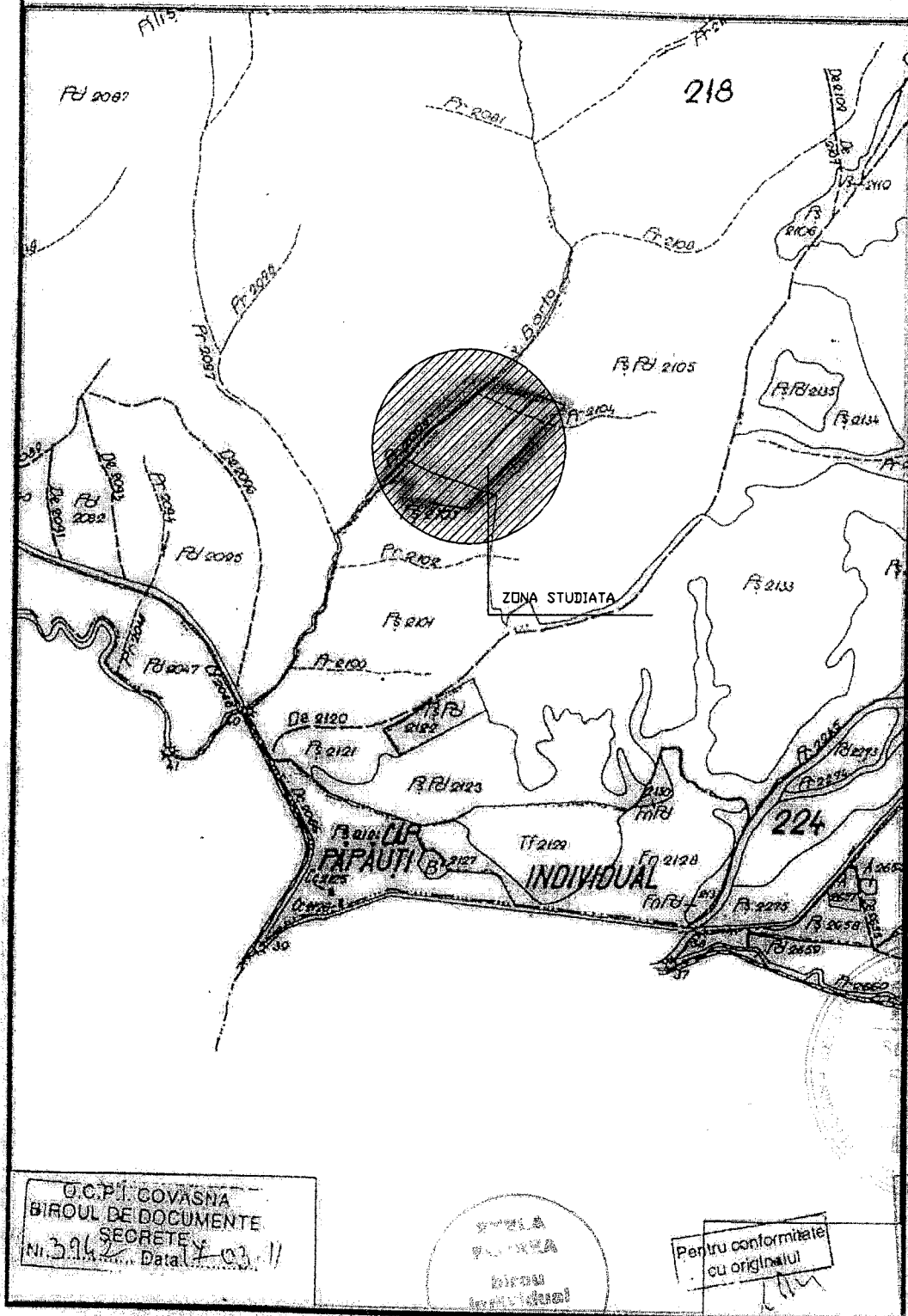
NOTAR PUBLIC,
MAMOKOS ERNO ATTILA

scritura nr. 100/2011, încheiată la data de 15.12.2011, înregistrată la Biroul de Registrare al Oficiului Registrului Public din Municipiul Cluj Napoca, în data de 15.12.2011, în baza actelor nr. 100/2011, încheiate la data de 15.12.2011, înregistrate la Biroul de Registrare al Oficiului Registrului Public din Municipiul Cluj Napoca, în data de 15.12.2011.

15/7

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA COVASNA
Plan de Incadrare

SCARA 1:10 000



O.C.P.I. COVASNA
BIROUL DE DOCUMENTE
SECRETE
Nr. 396/2011 Data 14.03.11

STELA
FLOREA
BIROU
INDIVIDUAL
DE ARHITECTURA

Pertru conformitate
cu originalul

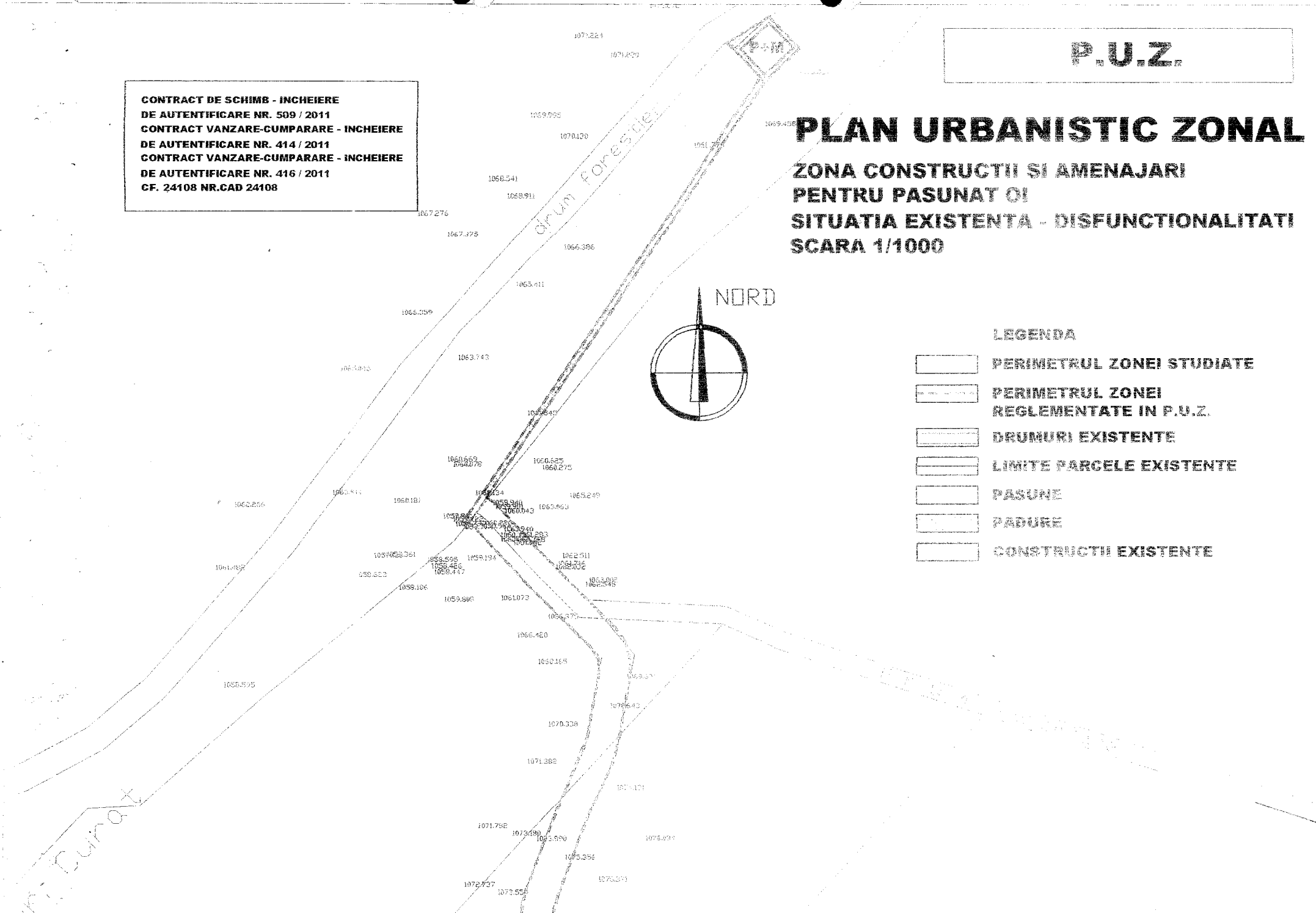
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3094
Stela
FLOREA
Arhitect
C.A. nr. 1000 de arhitecti

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA	PROIECT NR.
				DENUMIRE : ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI PENTRU PASUNAT DI	167/2011
				LOCALITATEA : ORAS COVASNA, JUD. COVASNA	FAZA P.U.Z.
				BENEFICIAR : UTA IOAN, COVASNA	MARTIE 2011
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI	SCARA 1/10000
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A - 01
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA				








CONTRACT DE SCHIMB - INCHEIERE
DE AUTENTIFICARE NR. 509 / 2011
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE - INCHEIERE
DE AUTENTIFICARE NR. 414 / 2011
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE - INCHEIERE
DE AUTENTIFICARE NR. 416 / 2011
CF. 24108 NR.CAD 24108

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CONSTRUCȚII SI AMENAJARI
PENTRU PASUNAT OI
SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI
SCARA 1/1000



LEGENDA

-  PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
-  PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
-  DRUMURI EXISTENTE
-  LIMITE PARCELE EXISTENTE
-  PASUNE
-  PADURE
-  CONSTRUCȚII EXISTENTE

P.U.Z.

**CONTRACT DE SCHIMB - INCHEIERE
DE AUTENTIFICARE NR. 509 / 2011
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE - INCHEIERE
DE AUTENTIFICARE NR. 414 / 2011
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE - INCHEIERE
DE AUTENTIFICARE NR. 416 / 2011
CF. 24108 NR.CAD 24108**

NOTA :

**SUPRAFATA DE 265 MP PADURE -
UA 159 A UPIII COMANDAU, CU PRESTARE
SERVICII SILVICE OCOLUL SILVIC
COMANDAU, SE VA SCOATE DIN CIRCUITUL
FORESTIER FARA DEFRISARE SI SE VA
IMPADURI LA SCHIMB SUPRAFATA DE
256 MP PASUNE, PRIN GRIJA TITULARULUI
DE PROIECT, IN CONDITIILE LEGII.**

sectiune carosabil A - A

PLAN URBANISTIC ZONAL

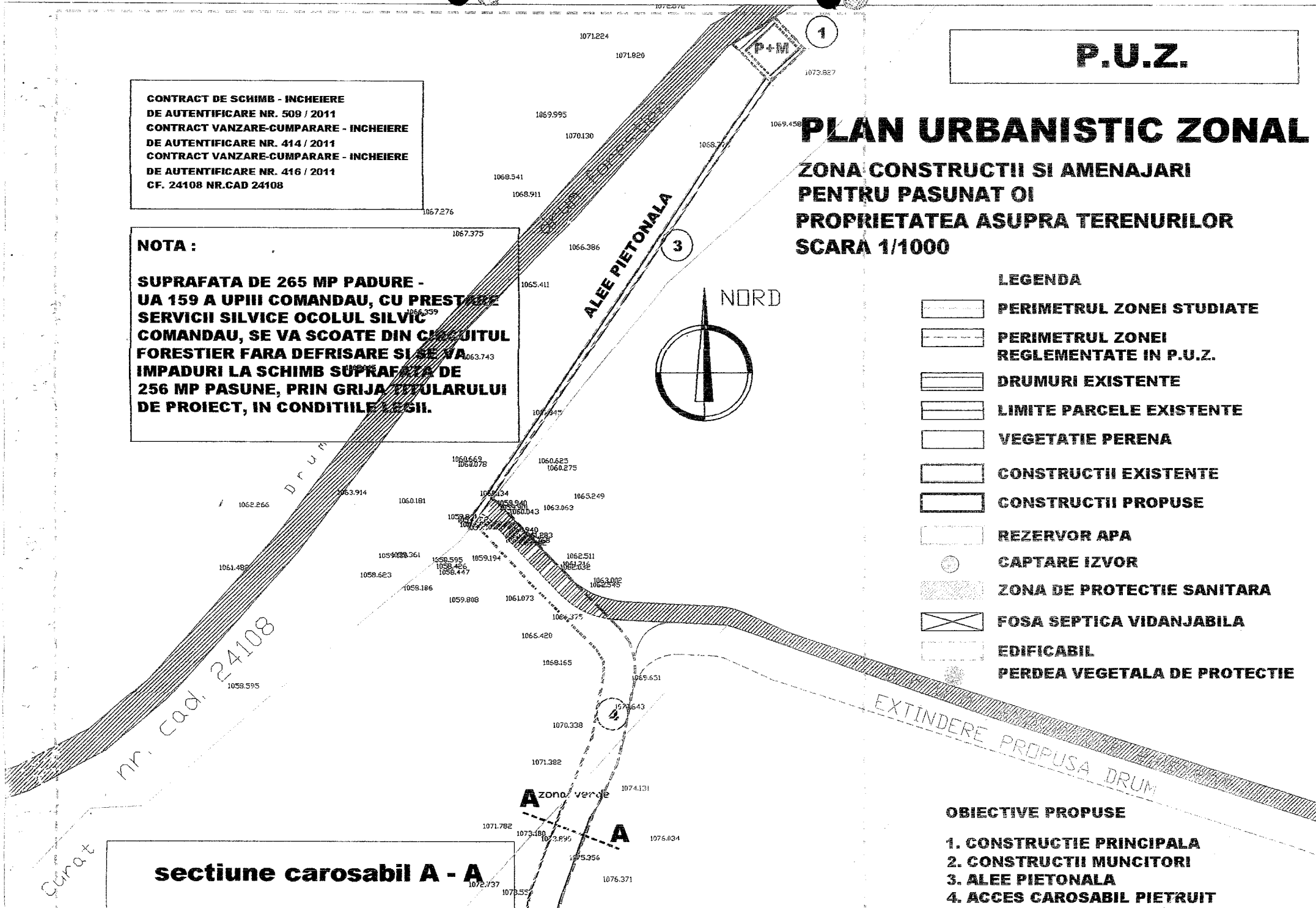
ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI PENTRU PASUNAT OI PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SCARA 1/1000

LEGENDA

-  PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
-  PERIMETRUL ZONEI
REGLEMENTATE IN P.U.Z.
-  DRUMURI EXISTENTE
-  LIMITE PARCELE EXISTENTE
-  VEGETATIE PERENA
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  CONSTRUCTII PROPUSE
-  REZERVOR APA
-  CAPTARE IZVOR
-  ZONA DE PROTECTIE SANITARA
-  FOSA SEPTICA VIDANJABILA
-  EDIFICABIL
-  PERDEA VEGETALA DE PROTECTIE

OBIECTIVE PROPUSE

- 1. CONSTRUCTIE PRINCIPALA**
- 2. CONSTRUCTII MUNCITORI**
- 3. ALEE PIETONALA**
- 4. ACCES CAROSABIL PIETRUIT**
- 5. CAPTARE IZVOARE + REZERVOR APA**



P.U.Z.

**CONTRACT DE SCHIMB - INCHEIERE
DE AUTENTIFICARE NR. 509 / 2011
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE - INCHEIERE
DE AUTENTIFICARE NR. 414 / 2011
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE - INCHEIERE
DE AUTENTIFICARE NR. 416 / 2011
CF. 24108 NR.CAD 24108**











NOTA :

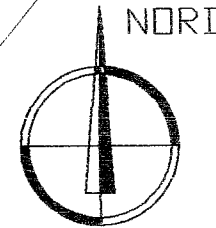
**SUPRAFATA DE 265 MP PADURE -
UA 159 A UPIII COMANDAU, CU PRESTARE
SERVICII SILVICE OCOLUL SILVIC
COMANDAU, SE VA SCOATE DIN CIRCUITUL
FORESTIER FARA DEFRISARE SI SE VA
IMPADURI LA SCHIMB SUPRAFATA DE
256 MP PASUNE, PRIN GRIJA TITULARULUI
DE PROIECT, IN CONDITIILE LEGII.**

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI PENTRU PASUNAT OI UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA SCARA 1/1000

LEGENDA

-  PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
-  PERIMETRUL ZONEI
REGLEMENTATE IN P.U.Z.
-  DRUMURI EXISTENTE
-  LIMITE PARCELE EXISTENTE
-  VEGETATIE PERENA
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  CONSTRUCTII PROPUSE
-  REZERVOR APA
-  CAPTARE IZVOR
-  ZONA DE PROTECTIE SANITARA
-  FOSA SEPTICA VIDANJABILA
-  EDIFICABIL
-  PERDEA VEGETALA DE PROTECTIE



sectiune carosabil A - A

U.T.R. UNIC

OBIECTIVE PROPUSE

1. CONSTRUCTIE PRINCIPALA

