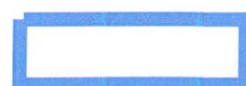
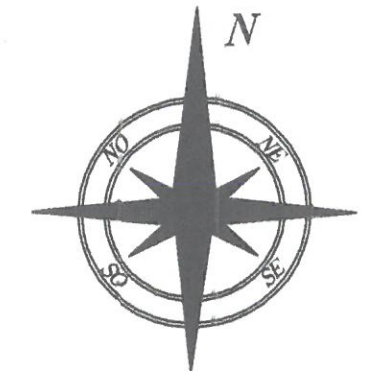


PLAN URBANISTIC ZONAL PENSIUNE TURISTICA

P.U.Z.

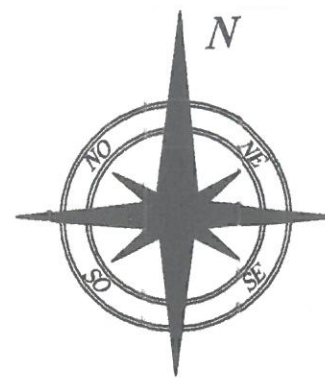
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

orasul COVASNA, str.BARABAS MIKLOS nr. 2
initiatori : DANCs ATTILA-HUBA, DANCs LIVIA



ZONA STUDIATA

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE	PROIECT NR. 240 / 2022
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741.128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE: PENSIUNE TURISTICA	FAZA P.U.Z.
				LOCALITATEA : ORAS COVASNA	FEBR. 2022
				INITIATORI : DANCs ATTILA-HUBA, DANCs LIVIA	
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI	
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA				A - 01



PLAN URBANISTIC ZONAL PENSUNE TURISTICA

P.U.Z.

orasul COVASNA, str.BARABAS MIKLOS nr. 2
initiatori : DANCŞ ATTILA-HUBA, DANCŞ LIVIA

SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI
scara 1 / 500

PREVEDERI P.U.G. - zona de locuinte si functiuni complementare,
cu restrictie temporara de construire pana la elaborarea
PUZ/PUD, in UTR 34.

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRAZI EXISTENTE
(STRADA TOTH, STRADA BARABAS MIKLOS)
- TEREN INTRAVILAN, - CURTI - CONSTRUCTII
- TEREN INTRAVILAN, -- FANEATA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA PROPUA PENTRU
DESFIINTARE (ANUL CONSTRUIRII 1950, REGIM DE
INALTIME S + P - STRUCTURA CONSTRUCTIVA LEMN)

BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA

specificatie	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	10000	X
SUPRAFATA DE REGLEMENTAT	1.474	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	97	6,58
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE	297	20,15
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE VEGETATIE SPONTANA	1.080	73,27
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	100,00

total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL
SUPRAFATA NEOCUPATA	0	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	1.474	100,00

STELA
FLOREA
birou
individual
de
arhitectura

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR
CF. nr. 32843 - 1.474 mp -
(teren intravilan)

proprietari :
DANCŞ ATTILA - HUBA
DANCŞ LIVIA

VERIFICATOR	NUME	SIGNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE	PROIECT NR. 240 / 2022
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF. GHEORGHE, strada Privighetilor nr. 26 tel : 0741.128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE: PENSUNE TURISTICA	FAZA P.U.Z.
				LOCALITATEA : ORAS COVASNA	FEBR. 2022
				INITIATORI : DANCŞ ATTILA-HUBA, DANCŞ LIVIA	SCARA 1 / 500
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI	A - 02
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI	
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA				

OBIECTIVE PROPUSE

PENSIUNE TURISTICĂ
LOCUINȚA ADMINISTRATOR
TERASE, PLATFORME
PARCAJE
SPATII VERZI AMENAJATE
IMPREJMUIRE
ACCESSE CONTROLATE

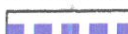
PLAN URBANISTIC ZONAL PENSIUNE TURISTICĂ

P.U.Z.

orasul COVASNA, str.BARABAS MIKLOS nr. 2
Initiatori : DANCŞ ATTILA-HUBA, DANCŞ LIVIA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
scara 1 / 500

LEGENDA

-  PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
-  PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
-  STRAZI EXISTENTE
(STRADA TOTH, STRADA BARABAS MIKLOS)
-  ZONA REZERVATA PENTRU AMENAJAREA UNUI
TROTUAR PUBLIC DE 1,30 M LATIME
-  SUPRAFATA EDIFICABILA (PERIMETRUL IN CARE
CONSTRUCTIILE POT LUA LOC)
-  ACCESE AUTO SI PIETONALE
-  CURTE, PARCAJE, SPATII VERZI AMENAJATE
-  ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
-  ZONA VERDE

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	10000	X	10000	X
SUPRAFATA DE REGLEMENTAT	1.474	100,00	1.474	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	97	6,58	400	27,14
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE,CIRCULATII	297	20,15	705	47,83
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMENAJ	1.080	73,27	369	25,03
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	0,00	0	0,00

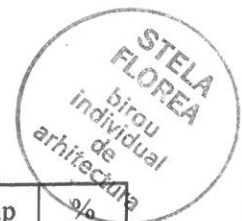
total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	891	60,45
SUPRAFATA NEOCUPATA	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	1.474	100,00	1.474	100,00

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE	PROIECT NR. 240 / 2022
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741.128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE: PENSIUNE TURISTICA LOCALITATEA : ORAS COVASNA INITIATORI : DANCŞ ATTILA-HUBA, DANCŞ LIVIA	FAZA P.U.Z. FEBR. 2022 SCARA 1 / 500
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI	
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	A - 03
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA				

P.O.T. MAXIM = 30 %
C.U.T. MAXIM = 0,90

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR
CF. nr. 32843 - 1.474 mp -
(teren intravilan)

proprietari :
DANCŞ ATTILA - HUBA
DANCŞ LIVIA



PROFIL DRUM DE ACCES SECTIUNE A - A



OBIECTIVE PROPUSE

PENSIUNE TURISTICA
LOCUINTA ADMINISTRATOR
TERASE, PLATFORME
PARCAJE
SPATII VERZI AMENAJATE
IMPREJMUIRE
ACCESE CONTROLATE

PLAN URBANISTIC ZONAL PENSIUNE TURISTICA

P.U.Z.

orasul COVASNA, str.BARABAS MIKLOS nr. 2
Initiatori : DANCŞ ATILA-HUBA, DANCŞ LIVIA

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
scara 1 / 500

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRAZI EXISTENTE
(STRADA TOTH, STRADA BARABAS MIKLOS)
terenuri aflate in domeniul public al orasului Covasna
- ZONA REZERVATA PENTRU AMENAJAREA UNUI
TROTUAR PUBLIC DE 1,30 M LATIME
terenuri aflate in domeniul public al orasului Covasna
- terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice
- zona verde - terenuri aflate in domeniul public al orasului Covasna



BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	10000	X	10000	X
SUPRAFATA DE REGLEMENTAT	1.474	100,00	1.474	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII I	97	6,58	400	27,14
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE,CIRCULATII	297	20,15	705	47,83
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMENAJ	1.080	73,27	369	25,03
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	0,00	0	0,00

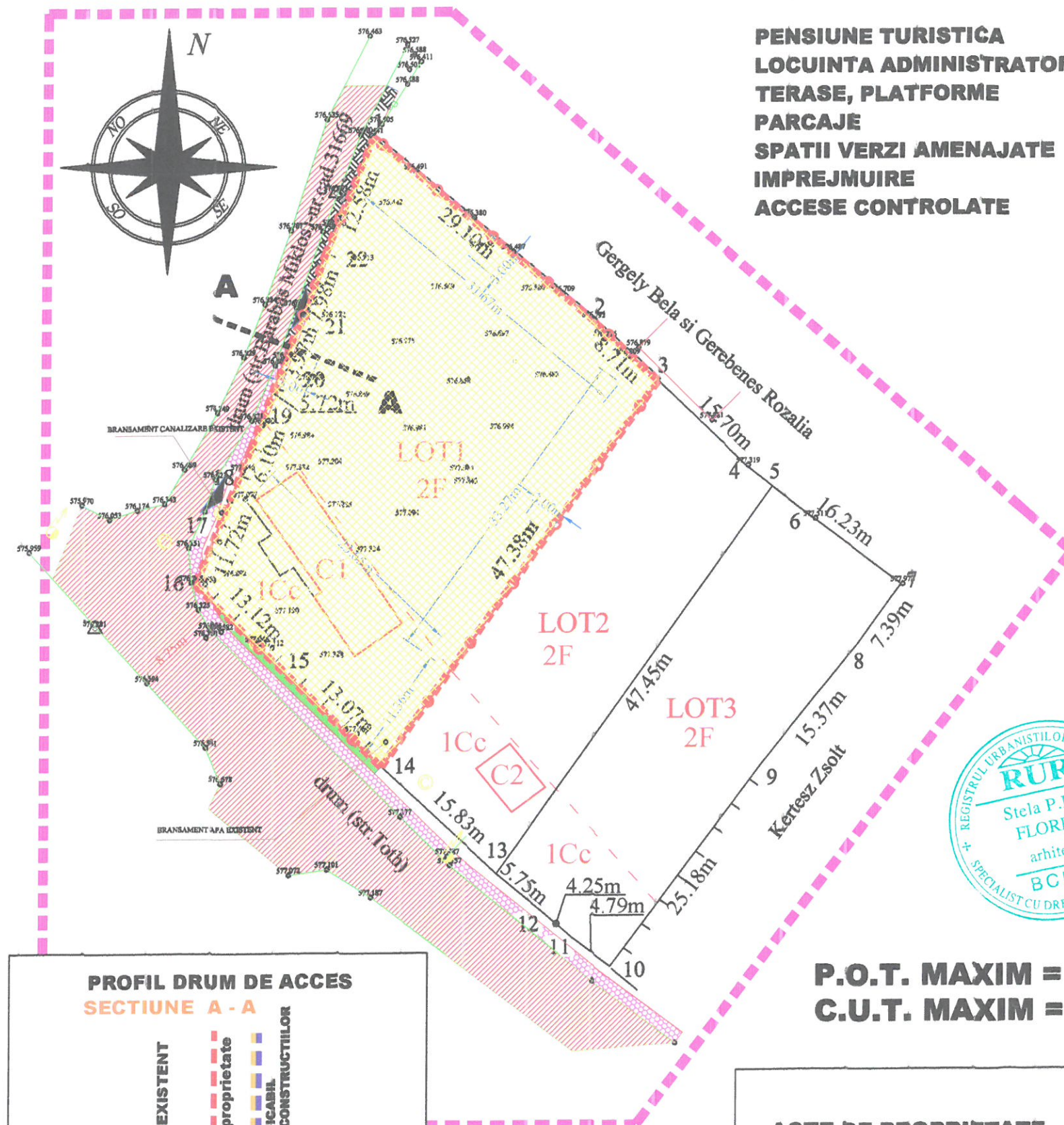
total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	891	60,45
SUPRAFATA NEOCUPATA	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	1.474	100,00	1.474	100,00

P.O.T. MAXIM = 30 %
C.U.T. MAXIM = 0,90

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR
CF. nr. 32843 - 1.474 mp -
(teren intravilan)

proprietari :
DANCŞ ATILA - HUBA
DANCŞ LIVIA

PROFIL DRUM DE ACCES SECTIUNE A - A



ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR
CF. nr. 32843 - 1.474 mp -
(teren intravilan)

proprietari :
DANCS ATTILA - HUBA
DANCS LIVIA

OBIECTIVE PROPUSE

PENSIUNE TURISTICA
LOCUINTA ADMINISTRATOR
TERASE, PLATFORME
PARCAJE
SPATII VERZI AMENAJATE
IMPREJMUIRE
ACCESSE CONTROLATE

PLAN URBANISTIC ZONAL PENSIUNE TURISTICA

P.U.Z.

orasul COVASNA, str.BARABAS MIKLOS nr. 2
Initiatori : DANCS ATTILA-HUBA, DANCS LIVIA

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
scara 1 / 500

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRAZI EXISTENTE
(STRADA TOTH, STRADA BARABAS MIKLOS)
- ZONA REZERVATA PENTRU AMENAJAREA UNUI
TROTUAR PUBLIC DE 1,30 M LATIME
- SUPRAFATA EDIFICABILA (PERIMETRUL IN CARE
CONSTRUCTIILE POT LUA LOC)
- ACCESSE AUTO SI PIETONALE
- CURTE, PARCAJE, SPATII VERZI AMENAJATE
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- ZONA VERDE

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	10000	X	10000	X
SUPRAFATA DE REGLEMENTAT	1.474	100,00	1.474	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII I	97	6,58	400	27,14
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE,CIRCULATII	297	20,15	705	47,83
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI	1.080	73,27	369	25,03
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	0,00	0	0,00

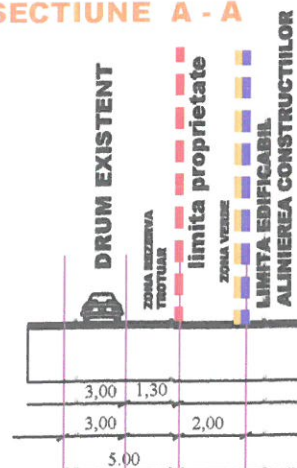
total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	891	60,45
SUPRAFATA NEOCUPATA	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	1.474	100,00	1.474	100,00

LEGENDA chipare edilitara

- rete centralizata alimentare cu apa
- rete centralizata canalizare menajera
- rete de distributie gaz metan
- rete de alimentare cu energie electrica

P.O.T. MAXIM = 30 %
C.U.T. MAXIM = 0,90

PROFIL DRUM DE ACCES SECTIUNE A - A



STELA
FLOREA
birou
individual
de
arhitectura

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE	PROIECT NR. 240 / 2022
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741.128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE : PENSIUNE TURISTICA LOCALITATEA : ORAS COVASNA INITIATORI : DANCS ATTILA-HUBA, DANCS LIVIA	FAZA P.U.Z. FEBR. 2022
SEF PROIECT PROIECTAT REDACTAT	ARH. FLOREA STELA ARH. FLOREA STELA ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	SCARA 1 / 500 A - 05

PLAN URBANISTIC ZONAL PENSIUNE TURISTICA

P.U.Z.

orasul COVASNA, str.BARABAS MIKLOS nr. 2
initiatori : DANCŞ ATTILA-HUBA, DANCŞ LIVIA
ZONE FUNCTIONALE

scara 1 / 500

OBIECTIVE PROPUSE

PENSIUNE TURISTICA
LOCUINTA ADMINISTRATOR
TERASE, PLATFORME
PARCAJE
SPATII VERZI AMENAJATE
IMPREJMUIRE
ACCESSE CONTROLATE

P.O.T. MAXIM = 30 %
C.U.T. MAXIM = 0,90

LEGENDA

-  PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
-  PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
-  STRAZI EXISTENTE
(STRADA TOTH, STRADA BARABAS MIKLOS)
-  ZONA REZERVATA PENTRU AMENAJAREA UNUI
TROTUAR PUBLIC DE 1,30 M LATIME
-  SUPRAFATA EDIFICABILA (PERIMETRUL IN CARE
CONSTRUCTIILE POT LUA LOC)
-  ACCESSE AUTO SI PIETONALE
-  CURTE, PARCAJE, SPATII VERZI AMENAJATE
-  ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
-  ZONA VERDE

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

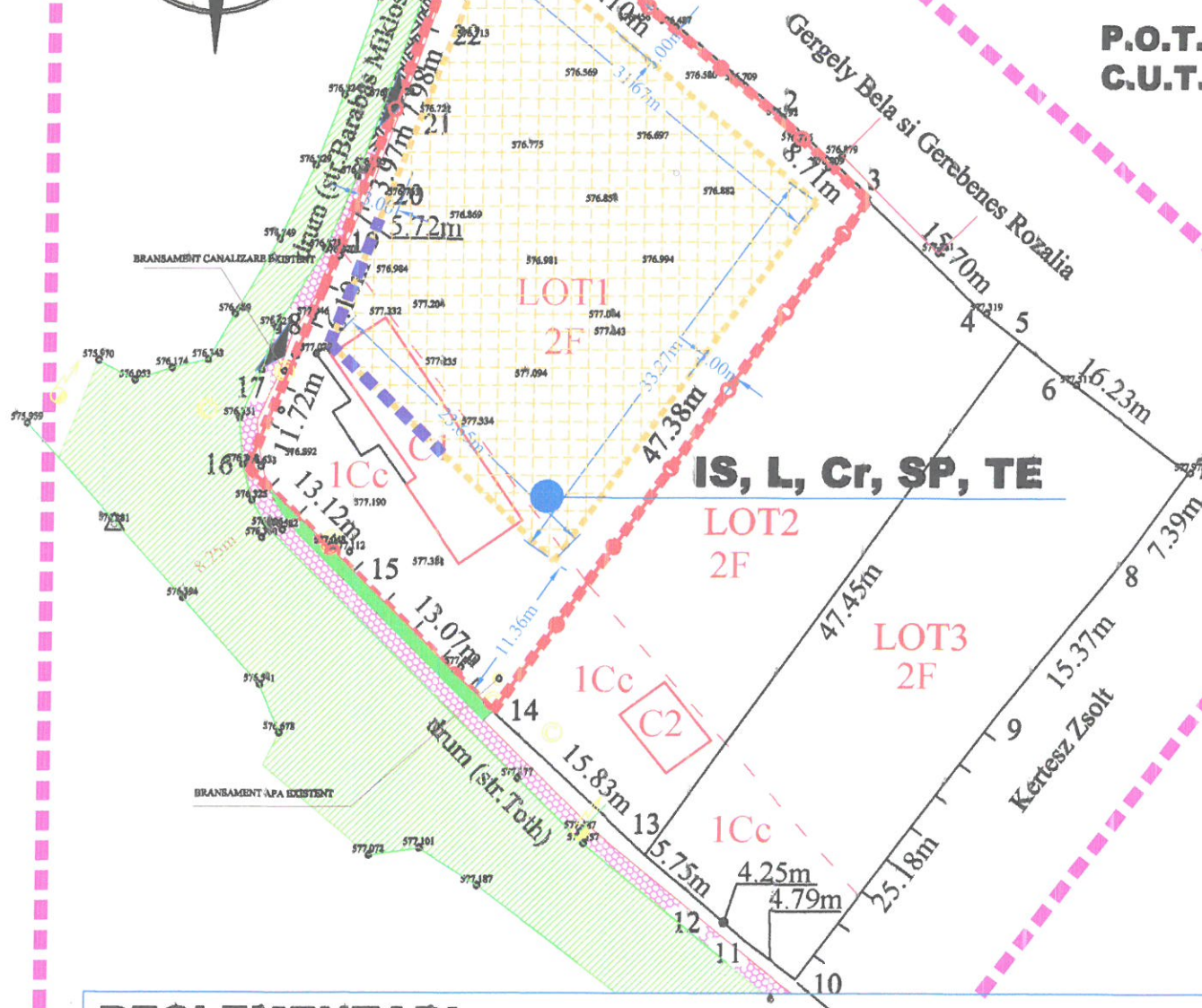
specificatie	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	10000	X	10000	X
SUPRAFATA DE REGLEMENTAT	1.474	100,00	1.474	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	97	6,58	400	27,14
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE,CIRCULATII	297	20,15	705	47,83
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI	1.080	73,27	369	25,03
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPECIALE	0	0,00	0	0,00

total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	891	60,45
SUPRAFATA NEOCUPATA	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	1.474	100,00	1.474	100,00

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741.128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE: PENSIUNE TURISTICA LOCALITATEA : ORAS COVASNA INITIATORI : DANCŞ ATTILA-HUBA, DANCŞ LIVIA
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI ZONE FUNCTIONALE
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			PROIECT NR. 240 / 2022
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			FAZA P.U.Z. FEBR. 2022 SCARA 1 / 500 A - 06

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR
CF. nr. 32843 - 1.474 mp -
(teren intravilan)

proprietari :
DANCŞ ATTILA - HUBA
DANCŞ LIVIA



REGLEMENTARI

REGIM MAXIM DE INALTIME S + P + M
INALTIME MAXIMA LA CORNISA 4,50 M DE LA COTA 0 A CONSTRUCTIEI
INALTIME MAXIMA LA COAMA 10,00 M DE LA COTA 0 A CONSTRUCTIEI
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT 1.474 MP - INTRAVILAN
FUNCTIUNEA DOMINANTA : SERVICII TURISTICE
FUNCTIUNI PERMISE FARA CONDITII : LOCUINTA ADMINISTRATOR
FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII -
FUNCTIUNI INTERZISE : ORICE ALTE FUNCTIUNI DECAT CELE PERMISE
IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SPRE STRAZI H MAXIM 2,00 M, SOCLU H MAXIM 60 CM
CULORI RECOMANDATE : CULORI PASTELATE, SE VOR EVITA CULORILE PURE
SPATII VERZI AMENAJATE MINIM 25 % DIN SUPRAFATA TERENULUI
PARCAJE NUMAI PE LOT, MINIM 4 LOCURI PARCARE LA 10 LOCURI DE CAZARE +
PARCAJE PENTRU PERSONAL.



STELA
FLOREA
birou
individual
de
arhitectura