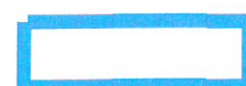


PLAN URBANISTIC ZONAL PENSIUNE TURISTICA

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	SEMNRATURA	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	FAZA P.U.Z.
				INITIATORI : DANCs ATTILA-HUBA, DANCs LIVIA	FEBR. 2022
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 PENSIUNE 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

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

**proprietari :
DANCŞ ATTILA - HUBA
DANCŞ LIVIA**

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	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	
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI	A - 02
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA				

OBIECTIVE PROPUSE

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENSIUNE TURISTICĂ

P.U.Z.

orasul COVASNA, str.BARABAS MIKLOS nr. 2
Initiatori : DANCȘ ATTILA-HUBA, DANCȘ 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)
- ACCES AUTO SI PIETONAL
- ACCES PIETONAL
- 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

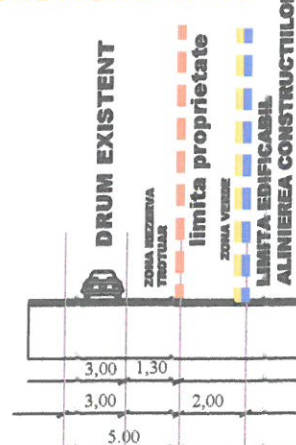
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE	PROIECT NR. 240 / 2022
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privigheton nr. 26 tel : 0741.128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE : PENSIUNE TURISTICA LOCALITATE : ORAS COVASNA INITIATORI : DANCȘ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

PROFIL DRUM DE ACCES SECTIUNE A - A



OBIECTIVE PROPUSE

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENSIUNE TURISTICĂ

P.U.Z.

orasul COVASNA, str.BARABAS MIKLOS nr. 2
Initiatori : DANCŞ ATTILA-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	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	SEMNTURA	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 LOCALITATE : ORAS COVASNA INITIATORI : DANCŞ ATTILA-HUBA, DANCŞ LIVIA
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			
				PROIECT NR. 240 / 2022 FAZA P.U.Z. FEBR. 2022 SCARA 1 / 500 A - 04

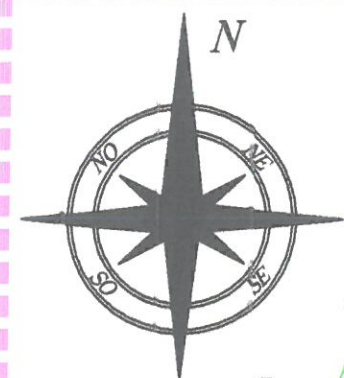
P.O.T. MAXIM = 30 %
C.U.T. MAXIM = 0,90

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





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
ACCESE 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)
- ACCES AUTO SI PIETONAL
ACCES PIETONAL
- CURTE, PARCAJE, SPATII VERZI AMENAJATE
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- ZONA VERDE

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

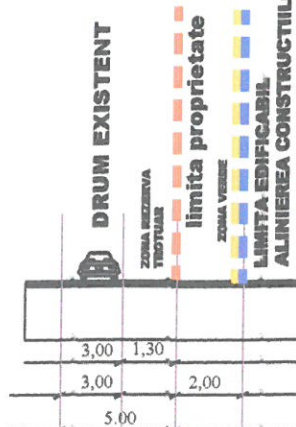
specificatie	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	10000	X	10000	X
SUPRAFATA DE REGLEMENTAT	1.474	100,00	1.474	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	97	6,58	400	27,14
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE,CIRCULATII	297	20,15	705	47,83
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP.EDILITARA	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI	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	SEMNTURA	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 LOCALITATE : ORAS COVASNA INITIATORI : DANCS ATTILA-HUBA, DANCS LIVIA
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			PROIECT NR. 240 / 2022
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			FAZA P.U.Z.
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			FEBR. 2022
TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA				SCARA 1 / 500
				A - 05

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

PROFIL DRUM DE ACCES SECTIUNE A - A

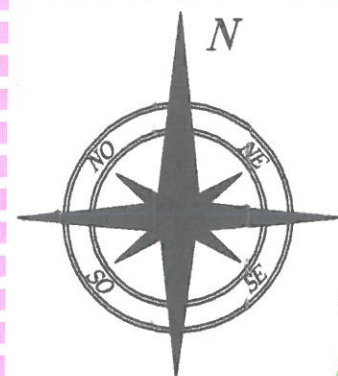


- rete centralizata alimentare cu apa
- rete centralizata canalizare menajera
- rete de distributie gaz metan
- rete de alimentare cu energie electrica

LEGENDA chipare edilitara

STELA
FLOREA
birou
individual
de
arhitectura





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

proprietari :
DANCS ATTILA - HUBA
DANCS LIVIA

OBIECTIVE PROPUSE

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

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENSIUNE TURISTICĂ

P.U.Z.

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

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)
- ACCES AUTO SI PIETONAL
ACCES PIETONAL
- 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

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 : LOCUINȚA 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

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	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 TURISTICĂ LOCALITATEA : ORAS COVASNA INITIATORI : DANCS ATTILA-HUBA, DANCS LIVIA
SEF PROIECT PROIECTAT REDACTAT	ARH. FLOREA STELA ARH. FLOREA STELA ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI ZONĂ FUNCȚIONALĂ
				PROIECT NR. 240 / 2022 FAZA P.U.Z. FEBR. 2022 SCARA 1 / 500 A - 06