

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

FLOREA STELA

**SFANTU GHEORGHE, str. Privighetorii nr. 26, cod 520052
judetul Covasna
tel 0741128611, e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com**

PROIECT NR. 282 / 2023

**AMPLASARE STATUIE « TURUL »
ORAS COVASNA
STRADA 1 DECEMBRIE 1918,
ORAS COVASNA**

Initiator : ORASUL COVASNA

**PLAN URBANISTIC ZONAL
SI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
(P.U.Z. + R.L.U)**

August 2023

PROIECT NR. 282 / 2023

DENUMIREA LUCRARI: AMPLASARE STATUIE "TURUL"

ORAS COVASNA

LOCALITATEA : ORASUL COVASNA, STRADA 1 DECEMBRIE 1918

JUDETUL COVASNA

INITIATOR : ORASUL COVASNA

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

**FAZA DE PROIECTARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT
LOCAL DE URBANISM**

VOLUMUL PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT si PROIECTAT ARH. FLOREA STELA



BORDEROU GENERAL PUZ

A – PIESE SCRISE

VOLUMUL I . MEMORIUL DE PREZENTARE

- foaia de garda
- borderoul general PUZ
- memoriu de prezentare

1. INTRODUCERE

- 1.1. date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. obiectul lucrarii
- 1.3. surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. evolutia zonei
- 2.2. incadrarea in localitate
- 2.3. elemente ale cadrului natural
- 2.4. circulatia
- 2.5. ocuparea terenurilor
- 2.6. echipare edilitara
- 2.7. probleme de mediu
- 2.8. optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. prevederi ale PUG
- 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 dimeniunile 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. ZONE FUNCTIONALE

B – PIESE DESENATE

- A - 01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA**
- A – 02 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE – DISFUNCTIONALITATI**
scara 1/500
- A – 03 REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE scara 1/500**
- A – 03.1 DETALIU VEGETATIE**
- A – 04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR scara 1/500**
- A – 05 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA scara 1/500**

sef proiect

arh. FLOREA Stela



MEMORIU DE PREZENTARE

La proiectul in faza PUZ pentru obiectivul

AMPLASARE STATUIE « TURUL » ORAS COVASNA

ORASUL 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

1.1. Date de recunoastere a investitiei :

- denumirea obiectivului : AMPLASARE STATUIE « TURUL »

ORAS COVASNA

- localitatea : Orasul COVASNA strada 1 Decembrie 1918
- initiator : ORASUL COVASNA

1.2. Obiectul lucrarii :

Spațiul care face obiectul studiului din prezenta documentație se află în zona centrala a orasului Covasna, la intersectia strazilor 1 Decembrie 1918 cu strada Scolii si cu strada Kalvin.

Zona este cuprinsă în intravilanul orasului Covasna, terenul are suprafata de 145 mp si se afla in proprietatea publica a Orasului Covasna. In momentul de fata terenul este amenajat ca spatiu verde fara acces pietonal pe acesta.

Proiectul propune amplasarea unei statui pe acest teren, amenajarea scuarului in jurul acesteia, pentru a pune in valoare o opera de arta a unui sculptor, avand ca subiect pasarea « TURUL ».

Solicitari ale temei program :

Tema program definita de initiatorul P.U.Z. studiat, se refera la urmatoarele elemente :

Se va reglementa suprafata de teren aflata in proprietatea publice a orasului Covasna in vederea amenajarii unui amplasament pentru o statuie.

Pasarea Turul este un simbol antic din mitologia maghiara, o figura populara in folclorul maghiar si reprezinta un soim. Exista statui ale pasarii Turul in Ungaria, Slovacia, Serbia, Ucraina, Austria, Romania. In Romania sunt cca. 48 de statui in zonele in care locuiesc si cetateni romani de etnie maghiara.

(sursa Wikipedia)

Utilitatile necesare pentru functionarea amplasamentului statuii sunt : energia electrica necesara iluminatului nocturn cu reflectoare care sa puna in evidenta statuia, dar exista si posibilitatea (recomandata) de iluminare cu lampi solare. Alte utilitati nu sunt necesare.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.

Orasul 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. Orasul are o istorie cunoscuta care vine din epoci vechi, prima atestare documentară a asezării 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, forestiera, pe turism și pe agricultură.

Orasul Covasna este accesibil de pe drum național 13 E, Sfântu Gheorghe (reședința de județ) se afla la distanta 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

Extravilan: 14735 ha

Populație: 11207 locuitori

Număr gospodării: 4024

Număr grădinite: 6

Număr școli: 6

Număr licee: 1

Număr universități: 1

Obiective turistice: "Balta Dracului", centrul civic al orașului Covasna cu hoteluri și bază de tratament, bustul lui Korosi Csoma Sandor, casa de cultură orășenească, biserica reformată, galeria de artă, biserica romano-catolică, mofeta "Bene", mofeta "Bardocz", biserica reformată din Voinești, biserica ortodoxă "Sf. Nicolae", biserica ortodoxă din Voinești, monumentul soldatului român, spitalul de cardiologie, Valea Zânelor cu "Cetatea Zânelor", planul înclinat de la Covasna, calea ferată îngustă industrială, biserica reformată din Chiuruș, bustul lui Korosi Csoma Sandor din Chiuruș, căminul cultural cu expoziția memorială Korosi Csoma Sandor, noua casă memorială Korosi Csoma Sandor, nucii de pe parcela Csoma din Chiuruș, bustul lui Iustinian Teculescu, casa memorială Ignacz Rozsa, multe altele.

Monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcții și terenuri semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală. Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile în Lista Monumentelor Istorice (Legea nr. 422/2001).

Pe teritoriul orașului Covasna există un număr însemnat de monumente istorice și de arhitectură, situri arheologice clasate :

Fortificația latene de la Covasna „Cetatea Zânelor” – „Valea Zânelor” pe Dealul Florilor

Ansamblul tehnic – planul înclinat de la Comandău, sf. sec. XIX

Planul înclinat, sf. sec. XIX

Clădiri anexe, sf. sec. XIX

Cale ferată îngustă – Covasna – Comandău

Casa de lemn, sec. XIX

Școala veche din Voinești, azi Școală Generală Voinești, str. Mihai Eminescu, nr. 15

Biserica „Sf. Nicolae” – Voinești, str. M. Eminescu, nr. 17

Casa parohială a bisericii ortodoxe – Voinești, str. M. Eminescu, nr. 19

Statuia ostașului român – Voinești, str. Ștefan cel Mare

În afara acestora, prin Hotărârea Consiliului Județean Covasna, au fost puse sub protecție provizorie un număr însemnat de obiective, astfel :

Biserica reformată – Covasna

Casa Kádár (Galeria de Artă) – Covasna

Casa memorială Kőrösi Csoma Sándor – Chiuruș

Casa natală lui Ignác Rózsa – Covasna

Bustul lui Kőrösi Csoma Sándor – Covasna în fața centrului orășenesc

Monumentul Eroilor din primul război mondial – Covasna, în fața cimitirului Bisericii reformate

Loc memorial Kőrösi Csoma Sándor – Chiuruș

Bustul lui Kőrösi Csoma Sándor – Chiuruș în centru lângă Biserica reformată

Biserica reformată – Chiuruș

Orașul Covasna, cunoscută stațiune balneo-climaterică de importanță națională, dispune de un potențial turistic deosebit. Bogăția și varietatea resurselor hidrominerale și carbogazoase având valoare terapeutică excepțională, a dat posibilitatea dezvoltării prioritare a turismului balnear. Anual, în complexele balneare din Covasna, beneficiaza de efectele tămăduitoare ale apelor minerale, mofetelor și aerului puternic ozonat, peste 50.000 de vizitatori. Zona este foarte prietenoasă în toate anotimpurile, în timpul iernii există multe oportunități de schi și alte sporturi de iarnă. Orașul se află la cca 20 km distanță de comuna Comandau, centru turistic în dezvoltare.

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

1.3. Surse documentare :

La baza elaborării propunerilor prezentului proiect au stat următoarele documentații existente :

- Planul Urbanistic General al orasului Covasna aprobat cu HCL 10 / 2000
- Date statistice
- Site-uri oficiale
- Legislatia in vigoare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei :

Date privind evolutia zonei :

Oraşul Covasna este situat în curbura Carpaţilor Orientali, la poalele munţilor Breţcu în depresiunea Târgu Secuiesc.

Statiunea balneoclimaterica se afla la 31 km de Sf. Gheorghe, la 60 km de Braşov si la 250 de km de Bucureşti. Staţiunea Covasna are 10114 locuitori si are in subordine administrativa localitatea Chiuruş.

Cunoscuta ca oraşul izvoarelor minerale, localitatea Covasna este traversată de pârâul cu acelasi nume.

In momentul de fata terenul studiat in P.U.Z. este drum, la intersectia a 3 strazi.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii :

Intreaga zona este influentata hotarator de situarea in cadrul judetului, orasul Covasna fiind cel mai important pol de dezvoltare in partea de est a judetului. Zona este bogata in lemn, in resurse vegetale diferite, este o zona foarte prielnică pentru agricultura si zootehnie, dar si pentru turism si pentru tratament.

In acest context este important ca fiecare zona a orasului sa fie reglementata si amenajata pentru a crea imaginea unui oras si a unei statiuni ingrijite si frumoase si pentru a deservi, in primul rand interesele cetatenilor.

Potential de dezvoltare :

Strategia de dezvoltare a judetului Covasna cuprinde ca directie principala dezvoltarea echilibrata si integrata a teritoriului judetului Covasna. Acesta dezvoltare este concentrata in poli de interes si zonele lor de influenta. Dezvoltarea policentrica este o garantie a dezvoltarii echilibrate. In acest context, orasul Covasna se inscrie in strategia judeteana si locala de dezvoltare a serviciilor si productiei, care pot deschide noi perspective economiei generale a orasului, pot genera alte directii de dezvoltare, pot crea noi locuri de munca si pot deschide oportunitati importante orasului pentru inscrierea acestuia pe un trend de dezvoltare accelerata. In aceste conditii, interesul pentru zona este in crestere, crearea de locuri publice pentru

cetatenii orasului dar si pentru vizitatori, turisti, este foarte importanta, amplasarea de obiective de for publica imbogateste imaginea orasului.

2.2. Incadrarea in localitate :

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii : Spațiul care face obiectul studiului din prezenta documentație se află in zona centrala a orasului Covasna, la intersectia strazilor 1 Decembrie 1918, Scolii si Calvin.

Zona este cuprinsă în intravilanul orasului Covasna, terenul are suprafata de 145 mp si se afla in proprietatea publica a Orasului Covasna. In momentul de fata terenul este ocupat de un pateu de spatiu verde amenajat.

2.3. Elemente ale cadrului natural :

Zona studiata este situata in intravilanul orasului Covasna. Se gaseste intr-o zona importanta a orasului, frecventata de rezidenti dar si de vizitatori.

Terenul se afla in proprietatea publica a orasului Covasna si are o suprafata de 145 mp, este inregistrata in Cartea Funciara nr. 33805.

Din punct de vedere al actiunii factorilor climatici amplasamentul este incadrat astfel:

Caracterul intramontan al Bazinului Târgu Secuiesc, din care face parte si amplasamentul, contribuie la conturarea unor particularități climatice evidentiata prin:

- temperatura medie anuală de $8^{\circ} 0$;
- media temperaturilor lunii ianuarie de $- 3,90^{\circ} C$;
- media temperaturilor iunie iulie de $17,8^{\circ} C$.

In timpul iernii sunt frecvente inversiunile de temperatură. Aparitia medie anuală a gerurilor timpurii este data de 5-10 octombrie, iar al gerurilor întârziate se datează la 20 aprilie.

Precipitatiile atmosferice inregistrează o medie anuală cuprinsă între 750 - 850 mm. Verile au caracter secetos. Perimetrul se poate incadra in functie de adâncimea maximă de inghet la limita dintre valoarea de 100 si 110 cm.

Conditii geotehnice ale amplasamentului :

Conditiiile geotehnice ale amplasamentului se vor stabili prin studiu geotehnic.

2.4. Circulatia

Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene

Nu se va accede pietonal pe amplasament, el va fi doar vizibil de la distanta si va fi bordat de circulatia carosabile care se desfasoara pe strazile adiacente.

Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitate si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.

In momentul de fata , circulatia pe tronsonul drumurilor adiacente pateului propus pentru amplasarea statuii se desfasoara fluent. Nu s-au identificat incompatibilitati intre tipurile de circulatie sau dintre acestea si alte functiuni.

2.5. Ocuparea terenurilor :

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata :

Zona de amplasament vizata se intinde pe un teren in suprafata totala de 145 mp. Terenul este plan, are forma poligonala apropiata de triunghi.

Relationari intre functiuni .

Nu exista functiuni antropice pe amplasament, nu se pune problema relationarii intre acestea, pe amplasament. Terenul este liber de constructii, este un spatiu verde.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit :

Gradul de ocupare al zonelor celor mai apropiate este ridicat, zona fiind centrala.

Aspecte calitative ale fondului construit :

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

Este posibila alimentarea cu energie electrica prin racord la reseaua de distributie existenta in imediata apropiere. Alte utilitati nu sunt necesare.

Asigurarea cu spatii verzi :

Terenul care compune amplasamentul este in sine un spatiu verde partial amenajat, incadrat in circulatie carosabila, este ocupat de vegetatie plantata in perioadele de primavara-vara-toamna.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine :

Zona de amplasament nu este inundabila.

Bilant teritorial – situatia existenta

Specificatie	mp	%
suprafata totala reglementata	145	100,00
suprafata ocupata de constructii	0	0,00
suprafata ocupata de cai de dalaj	0	0,00
suprafata ocupata de zone verzi	145	100,00
suprafata ocupata de trotuar	0	0,00
suprafata ocupata de destinatii necuprinse	0	0,00
suprafata totala ocupata	145	100,00
procent de ocupare a terenului P.O.T.existent	0,00	
coeficient de utilizare a terenului C.U.T.existent	0,00	

Principalele disfunctionalitati :

Nu am constatat disfunctionalitati majore in zona amplasamentului studiat. Nu am identificat zone sau obiective protejate care ar putea pune in pericol realizarea investitiei propuse.

2.6. 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 exista retea de distributie a energiei electrice, la care se poate realiza racordul, pe strada 1 Decembrie 1918, pe care se afla si retele existente centralizate de

alimentare cu apa, alimentare cu gaze naturale, canalizare menajera, telecomunicatii. Nu sunt necesare aceste utilitati . Tot pe strada 1 Decembrie 1918 exista retea de canalizare pluviala la care se poate face racordul.

Principalele disfunctionalitati :

Nu sunt necesare lucrari ample de sistematizare verticala.

2.7. Probleme de mediu :

Relatia cadrul natural – cadrul construit

Dat fiind ca amplasamentul studiat se afla in intravilan, el are implicatii directe asupra cadrului urbanistic sau functional al intravilanului. Astfel, conturarea propunerilor urbanistice se va realiza tinand cont de aceasta situatie, urmarindu-se o compozitie dictata de programul specific.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

Hazardul la inundatii este exclus, terenul nu se afla in apropierea unui curs de apa neprotejat. Cursul de apa care strabate zona centrala a orasului Covasna este protejat si amenajat special. Riscurile antropice nu pot fi supuse analizei atata timp cat nu exista activitati complexe generatoare de riscuri. Riscurile antropice depind doar de materialele de constructii utilizate in amenajarea scuarului. Se va avea grija deosebita ca prin amenajarile care se vor realiza sa nu fie impiedicata in nici un fel vizibilitatea pe strazile adiacente si excluderea interferentelor vizuale perturbatoare atat ziua cat si in timpul noptii. Riscul seismic nu este mai accentuat decat nivelul mediu al zonei orasului Covasna.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona:

Nu s-au contatat asemenea riscuri, in conditiile unei inserari corecte a statuii si a amenajarilor incojuratoare.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Pe amplasament in sine, nu am constatat elemente naturale sau construite cu valoare de patrimoniu care ar necesita protectie speciala.

Evidentierea potentialului balnear si turistic:

Pe terenul studiat nu exista dotari balneare . Despre potentialul turistic general al orasului Covasna s-a vorbit in capitolele precedente.

2.8. Optiuni ale populatiei:

Optiunile populatiei sunt cele care sustin dezvoltarea orasului, cresterea veniturilor populatiei, reducerea somajului, cresterea veniturilor administratiei publice locale, cresterea nivelului de trai si fixarea fortei de munca locale, sunt cele care sustin o calitate a vietii urbane de nivel contemporan.

Investitia propusa prin prezentul proiect nu va genera locuri de munca noi. Ea va avea impact in imaginea urbana si va pune in valoare un spatiu urban in zona centrala, actualmente neamenajat suficient. Proiectul raspunde cerintelor temei-program a initiatorului si ofera solutii la problemele pe care le pune tema si amplasamentul. Dupa opinia elaboratorului, proiectul raspunde in mod corespunzator viziunii temei-program.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Studiile de fundamentare elaborate anterior PUZ sunt ridicarea topografica in sistem STEREO 70.

3.2. Prevederi ale P.U.G.:

Planul Urbanistic General al orasului Covasna aprobat prevede pentru zona de intravilan functiuni complexe in centrul orasului.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Orice interventie umana in cadrul natural este datoare sa aiba in vedere prezervarea conditiilor de integritate si nealterare a factorilor de mediu. In acest sens, titularul de proiect va intreprinde toate masurile pentru asigurarea unei functionalitati nepoluante a investitiei, prin tehnologiile si materialele de constructii utilizate, prin modul de exploatare si intretinere a spatiilor exterioare. Cadrul natural va fi refacut dupa terminarea lucrarilor de constructii si adus la starea initiala. Implementarea investitiei va modifica substantial peisajul, este de natura sa diversifice calitatea acestuia, si sa creeze un spatiu personalizat.

3.4. Modernizarea circulatiei:

Accesul pietonal la spatiul verde reglementat nu se va face. Drumurile care marginesc amplasamentul sunt domeniu public al orasului, in administrarea primariei

orasului Covasna. Propunerile se refera la amplasarea unei statui intr-un spatiu verde existent.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Conform temei de proiectare, s-au propus constructii si amenajari specifice amplasarii unei statui, suport dalat pentru soclul statuii, spatii verzi amenajate, plantatii.

Bilant teritorial – situatia propusa

Specificatie	mp	%
suprafata totala reglementata, din care :	145	100,00
suprafata ocupata de constructii	1	0,69
suprafata ocupata de dalaj suport	13	8,97
suprafata ocupata de zone verzi	110	75,86
Suprafata ocupata de circulatii carosabile si pietonale	0	0,00
Suprafata ocupata de destinatii necuprinse	21	14,48
suprafata totala ocupata	145	100,00
Suprafata ocupata de edificabil	45	31,00
procent maxim de ocupare a terenului P.O.T.	0,70	
Coeficient maxim de utilizare a terenului C.U.T.	0,007	

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentare cu apa : nu este necesara

Canalizare menajera :

Nu este necesara

Canalizare pluviala :

Prin lucrarile de sistematizare verticala si amenajari exterioare se vor indeparta apele de pe suprafetele amenajate catre spatiile verzi.

Alimentare cu energie electrica : Pentru alimentarea cu energie electrica necesara pentru iluminat public nocturn se vor folosi lampi solare - fotovoltaice (recomandat) sau se poate folosi energie electrica de la retea de distributie (pentru reflectoare).

Alimentarea cu gaze naturale : Nu este necesara.

Gospodarie comunală : Nu se amplaseaza cosuri de gunoi stradal pentru ca nu se face acces pietonal in zona statuii.

3.7. Protectia mediului : Orice interventie antropica in mediu are repercursiuni asupra acestuia. Obiectivul propus prin prezentul proiect este un ansamblu omogen de amenajari functionale al caror specific de activitate este neagresiv fata de factorii de mediu apa, aer, sol, subsol si asezari umane, in limitele unei utilizari corecte .

Organizarea sistemelor de spatii verzi : In interiorul incintei se vor realiza spatii verzi amenajate cu rol estetic si simbolic. Se propune amenajarea scuarului cu covoare de plante acoperitoare de sol, plantarea unui brau de buxus compact fasonat.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate : bunurile de patrimoniu aflate pe teritoriul orasului Covasna vor fi protejate 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 :

Proiectul insusi se refera la o reabilitare urbana. 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 construit existent.

Valorificarea potentialului turistic si balnear : proiectul propus nu are valente balneare.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE :

Planul Urbanistic Zonal se va supune avizarii organismelor interesate, conform Certificatului de Urbanism care sta la baza elaborarii lui. Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si avizarii Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului de pe langa Consiliul Judetean Covasna. Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului Local al Orasului Covasna, dupa care, reglementarile cuprinse in documentatie vor fi respectate conform prevederilor legale in vigoare.

Pentru realizarea investitiei, initiatorul va face demersurile necesare in continuare, conform legii

sef proiect, arh. FLOREA Stela



VOLUMUL II

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. Dispozitii generale :

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.

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.
- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 304 din 30 decembrie 1995, cu modificările și completările ulterioare. (republicata în temeiul art. II din Legea nr. 159/1999, publicata în Monitorul

Oficial al României, Partea I, nr. 512 din 22 octombrie 1999, cu o noua numerotare a articolelor).

- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect - republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 433 din 2 august 2001.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 164 din 07.03.2002.

- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Ordinul Ministrului, Apelor și Protecției Mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 / 2014 cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.
- Ordinul Ministrului Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.

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 :

Reguli de baza cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit :

- constructiile de drumuri si utilitati se vor realiza cu respectarea normelor de protectie a mediului (materiale, tehnologii, echipamente care nu agreseaza mediul)

Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase si nocive.

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

In proiectarea, executia si exploatarea constructiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10 / 1955 privind calitatea in constructii, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, Hotararii de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calitatii in constructii, toate normele tehnice si normativele in vigoare privind calitatea constructiilor, se vor respecta in proiectare, executie si exploatare reglementarile in vigoare cu privire la paza si protectia fata de incendii, la asigurarea cailor de evacuare ale cladirilor, accesul nestingherit al utilitatelor de stins incendiu, salvarilor, autoutilitarelor de orice fel.

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii :

Amplasamentele amenajarilor vor respecta prevederile din plansa nr. A-03 – reglementari urbanistice – zonificare.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :

- Accesul obligatoriu necesar este doar pentru personalul de intretinere al spatiului verde.

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.

Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri :

Spatiile verzi sunt foarte importante in amenajarea scuarului acoperind cea mai mare suprafata din acesta. Se va face tot posibilul ca acestea sa fie permanent ingrijite si sa se faca plantatiile necesare (anuale sau perene) la timp, sa se asigure udarea si curatirea lor continuu in perioadele de vegetatie.

3. Zonificarea functionala :

Teritoriul studiat, data fiind omogenitatea functiunilor se constituie intr-o singura zona functionala, care va opera unitar, functional si estetic.

4. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale :

SP – spatii plantate si spatii ocupate cu vegetatie perena

IS – obiectiv de for public

Cr – cai de comunicatie pietonala

TE – echipare edilitara

5. Zone functionale :

ZONA FUNCTIONALA UNICA – ZONA PUBLICA (SCUAR CU STATUIE)

Suprafata : 145 mp, subzone functionale : IS, SP, Cr, TE.

- functiunea dominanta : scuar public
- functiuni permise fara conditii : NICI O ALTA FUNCTIUNE
- Functiuni permise cu conditii : NICI O ALTA FUNCTIUNE

- Functiuni interzise : alte functiuni decat cea dominanta

Structuri si materiale de constructii permise : se vor folosi materialele de constructii necesare realizarii constructiei soclului si amenajarilor.

Orientarea fata de punctele cardinale : nu se fac recomandari specifice. Orientarea, gabaritul inaltimea, si celelalte detalii ale statuii vor fi decise de administratia publica locala impreuna cu artistul sculptor.

Spatii verzi :

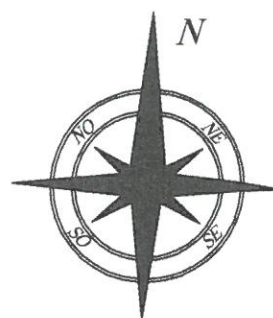
Intregul ansamblu va fi un spatiu reglementat in vederea crearii celor mai bune conditii pentru functionarea scuarului public si punerea in valoare a unei opere de arta statuara.

sef proiect arh. FLOREA Stela





ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR
CF. nr. 26446 - 5006 mp -
(teren intravilan),
dezmembrat in :
4861 mp drum si
145 mp drum, CF.nr.33805
proprietar :
ORASUL COVASNA
domeniul public



PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE STATUIE " TURUL " ORAS COVASNA

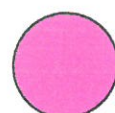
ORASUL COVASNA, STRADA 1 DECEMBRIE 1918

P.U.Z.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1/500



LEGENDA



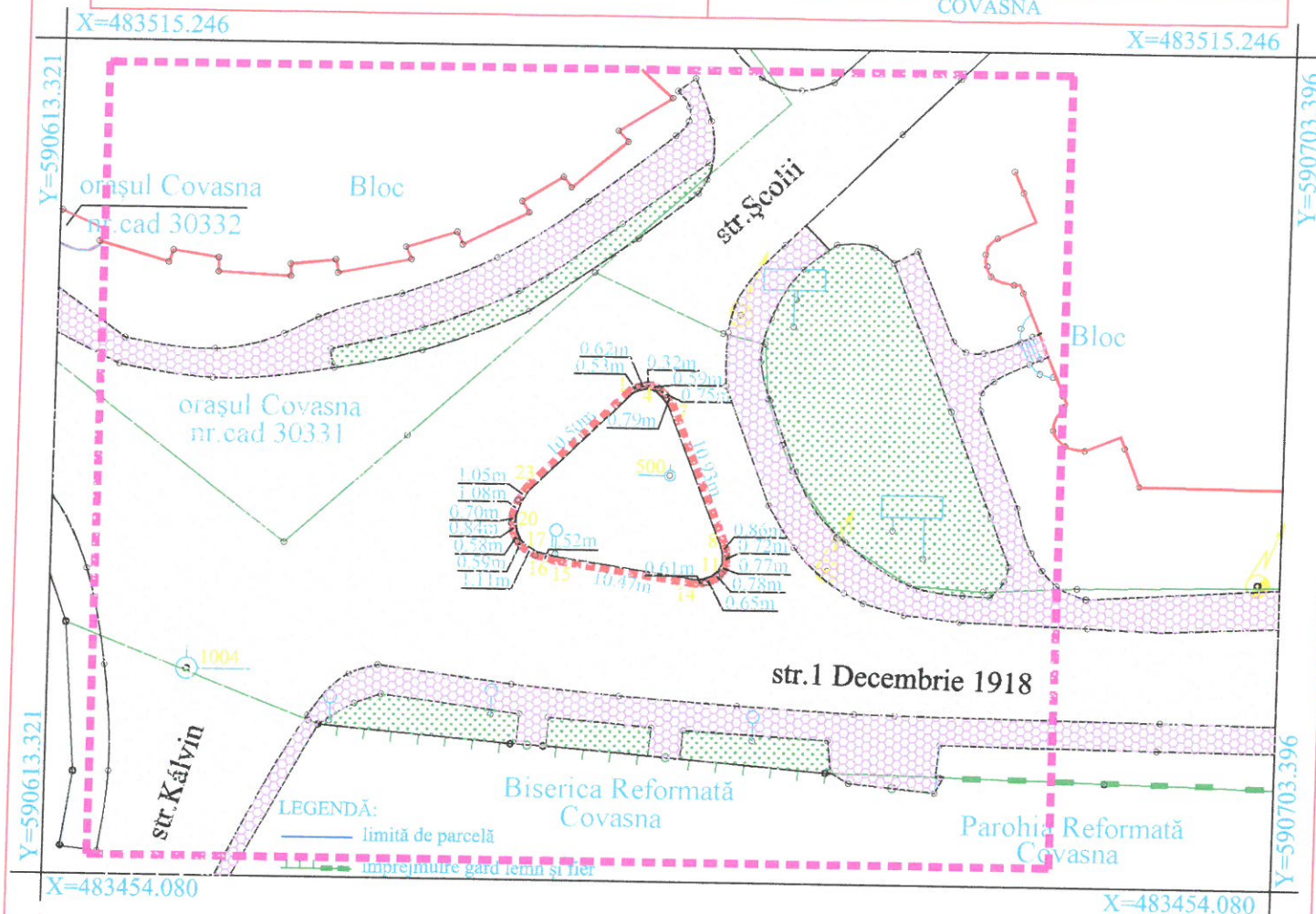
AMPLASAMENTUL STUDIAT

VERIFICATOR	NUME	SEMNAURA	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: AMPLASARE STATUIE " TURUL " ORAS COVASNA
SEF PROIECT ARH. FLOREA STELA				PROIECT NR. 282 / 2023
PROIECTAT ARH. FLOREA STELA				LOCALITATEA : ORAS COVASNA
REDACTAT ARH. FLOREA STELA				INITIATOR : ORASUL COVASNA
				FAZA P.U.Z.
				SEPTEMBRIE 2023
				SCARA 1 / 3000
				TITLUL PLANSEI
				PLAN DE INCADRARE IN ZONA
				A - 01

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr.cad.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	145 mp	intravilan loc.Covasna, str.1 Decembrie 1918, jud.Covasna, o porțiune din str.1 Decembrie 1918
Cartea Funciară.nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		COVASNA



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Scara 1:1000

Nr.cad.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
26446	5006 mp	intravilan loc.Covasna, str.1 Decembrie 1918, jud.Covasna, o porțiune din str.1 Decembrie 1918
Cartea Funciară.nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		COVASNA

Dezlipire imobil

Situția actuală (înainte de dezlipire)				Situția viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad nou	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
26446	4150 74 782	Dr Dr Dr	TDI		4005 74 782	1Dr 2Dr 3Dr	Lot 1
					145	1Dr	Lot 2
Total	5006				5006		

Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L seria RO-B-J nr.2113
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

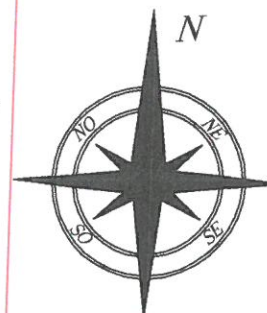
Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

PLAN URBANISTIC ZONAL AMPLASARE STATUIE " TURUL " ORAS COVASNA ORASUL COVASNA, STRADA 1 DECEMBRIE 1918

P.U.Z.

SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI

scara 1/500



LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRAZI IN INTRAVILAN
- TROTUAR PUBLIC
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- GAZON

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR
CF. nr. 26446 - 5006 mp -
(teren intravilan),
dezmembrat in :
4861 mp drum si
145 mp drum, CF.nr.33805
proprietar :
ORASUL COVASNA
domeniul public



BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA

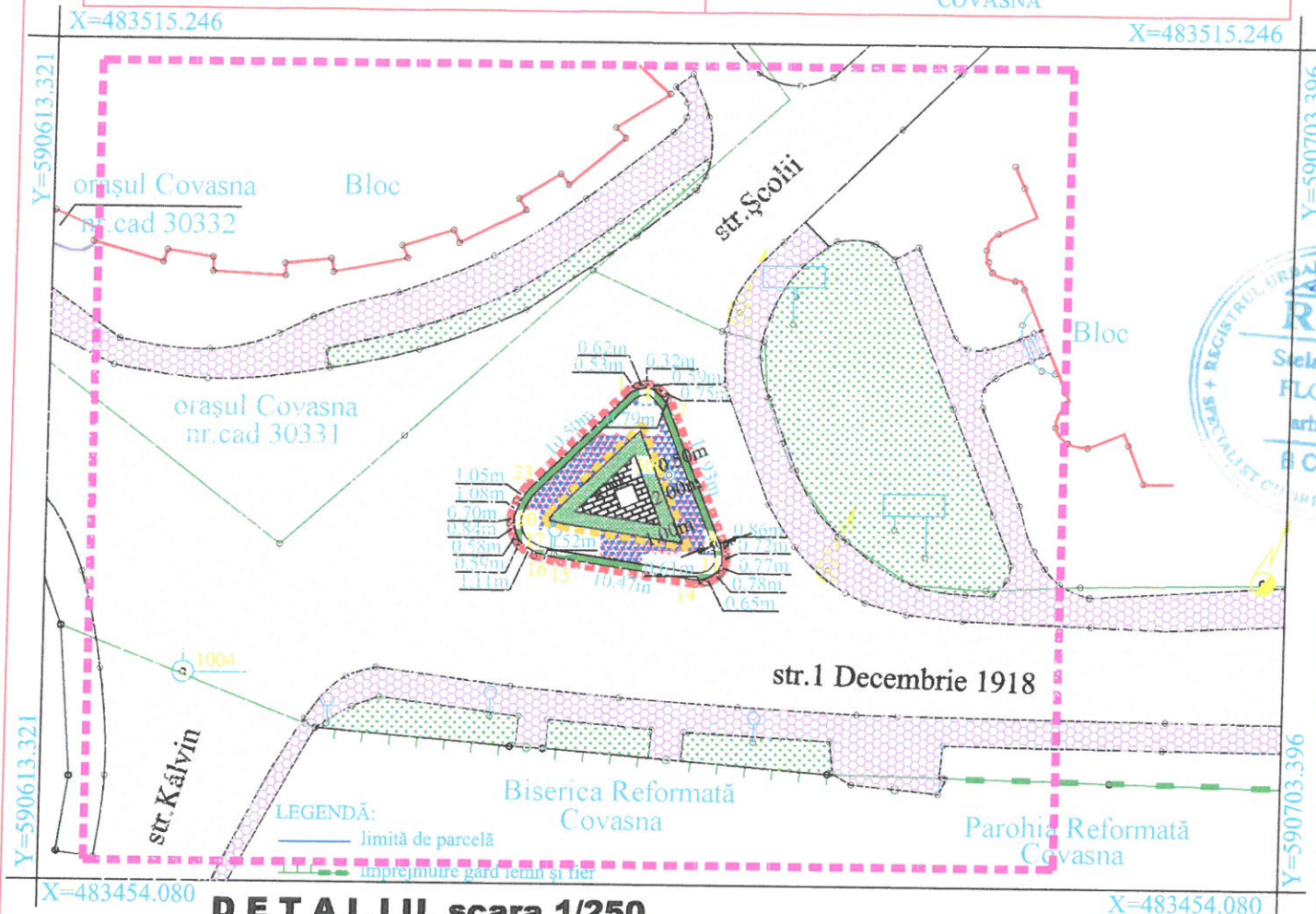
specificatie	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	4.000	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	145	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE STATUIE	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DALAJ SUPT	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE VERZI	0	0,00
CIRCULATIE CAROSABILA	145	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII NECUPRINSE	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	145	100,00
P.O.T.	0	0,00
C.U.T.	0	0,00

VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	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 : AMPLASARE STATUIE " TURUL " ORAS COVASNA LOCALITATEA : ORAS COVASNA INITIATOR : ORASUL COVASNA
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			PROIECT NR. 282 / 2023 FAZA P.U.Z. SEPTEMBRIE 2023
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			SCARA 1 / 500
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI A - 02

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr.cad.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	145 mp	intravilan loc.Covasna, str.1 Decembrie 1918, jud.Covasna, o porțiune din str.1 Decembrie 1918
Cartea Funciară.nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		COVASNA



DETAIU, scara 1/250

BORDURA DRUM

PARAPET COMPACT DE BUXUS FASONAT 1 M LATIME, 40 CM INALTIME

SUPRAFATA DALATA CU PIATRA SIMILARA CU SOCLUL

COVER ARBUSTI ACOPERITORI DE SOL 4 M LATIME
GAZON SIMPLU 2 M LATIME

ORIENTARE SUGERATA PENTRU FATA STATUII POZITIA FINALA O DECIDE ARTISTUL SCULPTOR, IMPREUNA CU AUTORITATEA PUBLICA

REFLECTOARE NOCTURNE AMPLASATE CAT MAI APROAPE DE SOCLU, CU ORIENTARE IN SUS, PENTRU EXCLUDEREA CONFUNDARII CU LUMINA FARURILOR SI ELIMINAREA PERICOLELOR PENTRU CIRCULATIA AUTO

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE STATUIE "TURUL" ORAS COVASNA
ORASUL COVASNA,
STRADA 1 DECEMBRIE 1918

P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
scara 1/500

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRAZI IN INTRAVILAN
- TROTUAR PUBLIC
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUȘ (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- COVER ARBUSTI ACOPERITORI DE SOL
- GAZON
- PARAPET BUXUS 40 CM INALTIME, 1,0 M LATIME
- DALE DIN MATERIAL SIMILAR CU FINISAJUL SOCLULUI

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CF. nr. 26446 - 5006 mp - (teren intravilan), dezmembrat in : 4861 mp drum si 145 mp drum, CF.nr.33805 proprietar : ORASUL COVASNA domeniul public

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	4.000	X	4.000	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	145	100,00	145	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE STATUIE	0	0,00	1	0,69
SUPRAFATA OCUPATA DE DALAJ SUPT	0	0,00	13	8,97
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE VERZI	0	0,00	110	75,86
CIRCULATIE CAROSABILA	145	100,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII NECUPRINSE	0	0,00	21	14,48
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	45	31,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	145	100,00	145	100,00
P.O.T.	0	0,00	0,70	
C.U.T.	0	0,00	0,007	

VERIFICATOR	NUME	SEMNAURA	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 : AMPLASARE STATUIE "TURUL" ORAS COVASNA LOCALITATEA : ORAS COVASNA INITIATOR : ORASUL COVASNA
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			PROIECT NR. 282 / 2023 FAZA P.U.Z. SEPTEMBRIE 2023
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			SCARA 1 / 500
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE A - 03

COVOR ARBUSTI ACOPERITORI DE SOL - VARIANTE

Pachysandra Green Carpet,
acoperitoare de sol vesnic verde cu flori

★★★★★ 8 Reviews

Pachysandra terminalis Green Carpet | 39,90 lei

2,323

Disponibilitate: **Ultimele bucati in stoc**

Dimensiune:

10-15 cm inaltime, livrat in ghiveci de 1.5 l 39,90 lei

Ghid dimensiuni plante Detalii Transport

1

ADAUGA IN COS

Cost livrare: 26.50 Lei

Transport Gratuit la comenzi peste 500 Lei

Cimbrisor rosu Creeping Red,
acoperitor de sol, parfum intens

★★★★★

Thymus citriodorus Creeping Red | 49,90 lei

2,323

Disponibilitate: **Stoc epuizat**

Dimensiune:

Ghid dimensiuni plante Detalii Transport

PRINDERII

LIVRARE

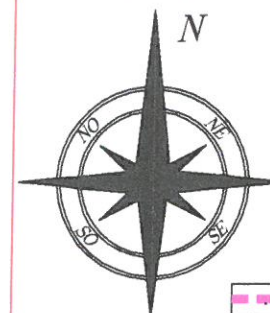
ACT SPECIALA

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE STATUIE "TURUL" ORAS COVASNA
ORASUL COVASNA,
STRADA 1 DECEMBRIE 1918

P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
scara 1/500



LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRAZI IN INTRAVILAN
- TROTUAR PUBLIC
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUȘ (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- COVOR ARBUSTI ACOPERITORI DE SOL
- GAZON
- PARAPET BUXUS 40 CM INALTIME, 1,0 M LATIME
- DALE DIN MATERIAL SIMILAR CU FINISAJUL SOCLULUI

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR
CF. nr. 26446 - 5006 mp -
(teren intravilan),
dezmembrat in :
4861 mp drum si
145 mp drum, CF.nr.33805
proprietar :
ORASUL COVASNA
domeniul public

EXEMPLU PARAPET DE BUXUS FASONAT



DETALIU, scara 1/250

BORDURA DRUM

PARAPET COMPACT DE
BUXUS FASONAT
1 M LATIME,
40 CM INALTIME

SUPRAFATA DALATA CU PIATRA
SIMILARA CU SOCLUL

COVOR ARBUSTI
ACOPERITORI DE SOL
4 M LATIME
GAZON SIMPLU 2 M
LATIME

ORIENTARE SUGERATA PENTRU
FATA STATUII
POZITIA FINALA O DECIDE
ARTISTUL SCULPTOR,
IMPREUNA CU
AUTORITATEA
PUBLICA

REFLECTOARE NOCTURNE AMPLASATE
CAT MAI APROAPE DE SOCLU, CU ORIENTARE
IN SUS, PENTRU EXCLUDEREA
CONFUNDARII CU LUMINA FARURILOR SI
ELIMINAREA PERICOLELOR PENTRU
CIRCULATIA AUTO

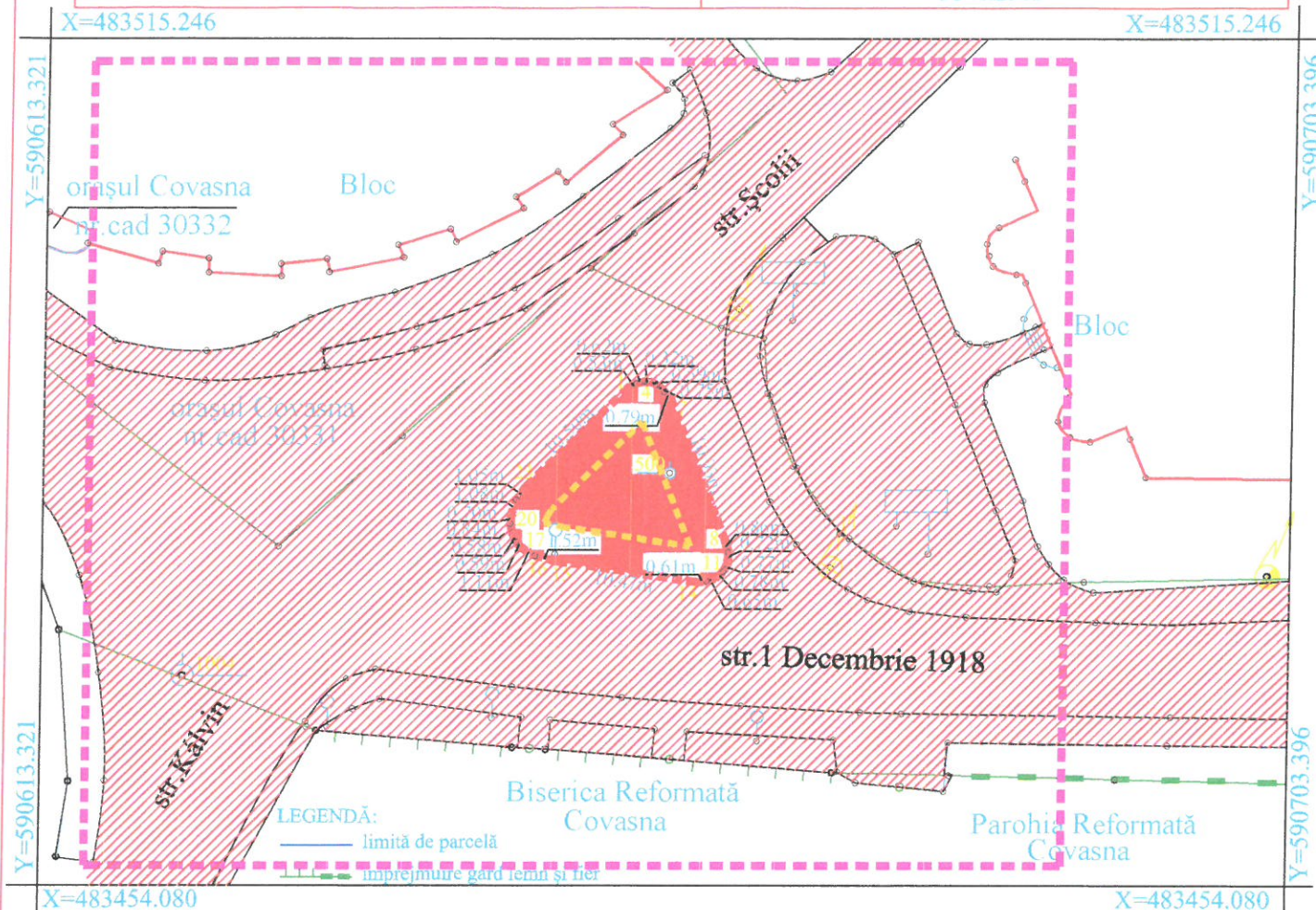


VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF. GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741.128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE: AMPLASARE STATUIE "TURUL" ORAS COVASNA LOCALITATEA : ORAS COVASNA INITIATOR : ORASUL COVASNA
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI DETALIU VEGETATIE
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			
				PROIECT NR. 282 / 2023 FAZA P.U.Z. SEPTEMBRIE 2023 SCARA 1 / 500 A - 03.1

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr.cad.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	145 mp	intravilan loc.Covasna, str.1 Decembrie 1918, jud.Covasna, o porțiune din str.1 Decembrie 1918
Cartea Funciară.nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		COVASNA



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Scara 1:1000

Nr.cad.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
26446	5006 mp	intravilan loc.Covasna, str.1 Decembrie 1918, jud.Covasna, o porțiune din str.1 Decembrie 1918
Cartea Funciară.nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
26446-Covasna		COVASNA

Dezlipire imobil

Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad nou	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
26446	4150 74 782	Dr Dr Dr	TDI		4005 74 782	1Dr 2Dr 3Dr	Lot 1
					145	1Dr	Lot 2
Total	5006				5006		

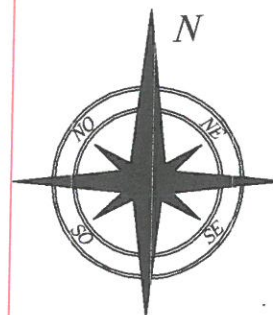
Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.2113
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

PLAN URBANISTIC ZONAL AMPLASARE STATUIE "TURUL" ORAS COVASNA, STRADA 1 DECEMBRIE 1918

P.U.Z.

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
scara 1/500



LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRAZI IN INTRAVILAN
- TROTUAR PUBLIC
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUȘ (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CF. nr. 26446 - 5006 mp - (teren intravilan), dezmembrat în : 4861 mp drum și 145 mp drum, CF.nr.33805 proprietar : ORASUL COVASNA domeniul public

SPATII VERZI AMENAJATE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

TERENURI CARE SUNT SI RAMAN IN DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI COVASNA

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	4.000	X	4.000	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	145	100,00	145	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE STATUIE	0	0,00	1	0,69
SUPRAFATA OCUPATA DE DALAJ SUPORT	0	0,00	13	8,97
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE VERZI	0	0,00	110	75,86
CIRCULATIE CAROSABILA	145	100,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII NECUPRINSE	0	0,00	21	14,48
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	45	31,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	145	100,00	145	100,00
P.O.T.	0	0,00	0,70	
C.U.T.	0	0,00	0,007	

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 : AMPLASARE STATUIE "TURUL" ORAS COVASNA LOCALITATEA : ORAS COVASNA INITIATOR : ORASUL COVASNA
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			

PROIECT NR. 282 / 2023

FAZA P.U.Z.

SEPTEMBRIE 2023

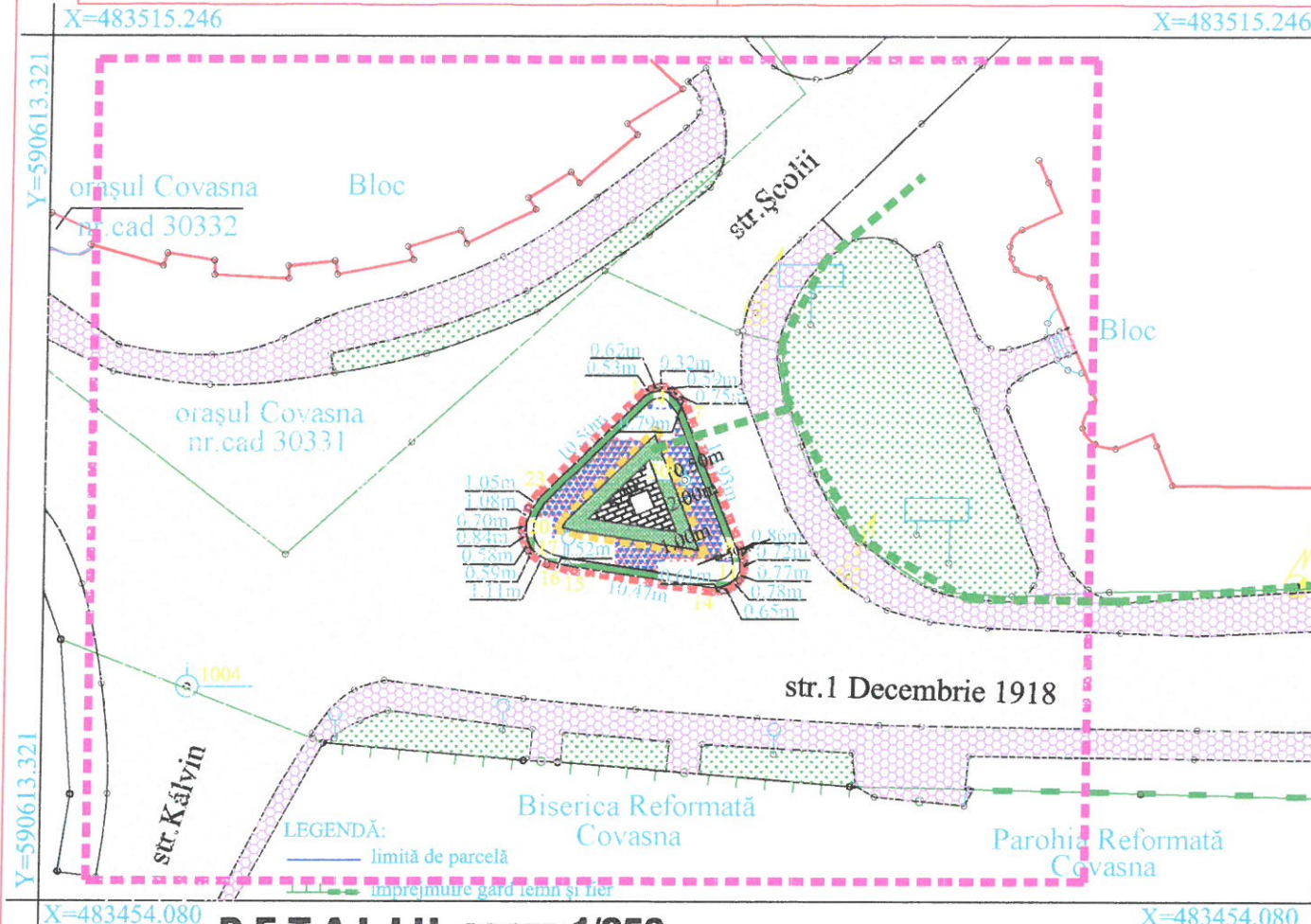
SCARA 1 / 500

A - 04

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr.cad.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	145 mp	intravilan loc.Covasna, str.1 Decembrie 1918, jud.Covasna, o porțiune din str.1 Decembrie 1918
Cartea Funciară.nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		COVASNA



DETAIIU, scara 1/250

BORDURA DRUM

PARAPET COMPACT DE BUXUS FASONAT 1 M LATIME, 40 CM INALTIME

SUPRAFAȚA DALATA CU PIATRA SIMILARA CU SOCLUL

COVOR ARBUSTI ACOPERITORI DE SOL 4 M LATIME
GAZON SIMPLU 2 M LATIME

ORIENTARE SUGERATA PENTRU FATA STATUII
POZITIA FINALA O DECIDE ARTISTUL SCULPTOR, IMPREUNA CU AUTORITATEA PUBLICA

REFLECTOARE NOCTURNE AMPLASATE CAT MAI APROAPE DE SOCLU, CU ORIENTARE IN SUS, PENTRU EXCLUDEREA CONFUNDARII CU LUMINA FARURILOR SI ELIMINAREA PERICOLELOR PENTRU CIRCULATIA AUTO

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE STATUIE " TURUL " ORAS COVASNA
ORASUL COVASNA,
STRADA 1 DECEMBRIE 1918

P.U.Z.

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
scara 1/500

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- STRAZI IN INTRAVILAN
- TROTUAR PUBLIC
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUȘ (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- COVOR ARBUSTI ACOPERITORI DE SOL
- GAZON
- PARAPET BUXUS 40 CM INALTIME, 1,0 M LATIME
- DALE DIN MATERIAL SIMILAR CU FINISAJUL SOCLULUI
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- REFLECTOARE - SE VOR ALIMENTA CU ENERGIE ELECTRICA PRIN RACORD SUBTERAN LA REȚEAUA DE DISTRIBUTIE EXISTENTA PE STRADA ȘCOLII
- NU SUNT NECESARE ALTE UTILITATI URBANE

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CF. nr. 26446 - 5006 mp - (teren intravilan), dezmembrat in : 4861 mp drum si 145 mp drum, CF.nr.33805 proprietar : ORASUL COVASNA domeniul public

STELA FLOREA
birou individual de arhitectura

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA ANALIZATA	4.000	X	4.000	X
SUPRAFAȚA REGLEMENTATA	145	100,00	145	100,00
SUPRAFAȚA OCUPATA DE STATUIE	0	0,00	1	0,69
SUPRAFAȚA OCUPATA DE DALAJ SUPORT	0	0,00	13	8,97
SUPRAFAȚA OCUPATA DE ZONE VERZI	0	0,00	110	75,86
CIRCULATIE CAROSABILA	145	100,00	0	0,00
SUPRAFAȚA OCUPATA DE DESTINATII NECUPRINSE	0	0,00	21	14,48
SUPRAFAȚA OCUPATA DE EDIFICABIL	NEDEL	NEDEL	45	31,00
SUPRAFAȚA TOTALA OCUPATA	145	100,00	145	100,00
P.O.T.	0	0,00	0,70	
C.U.T.	0	0,00	0,007	

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	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 : AMPLASARE STATUIE " TURUL " ORAS COVASNA LOCALITATEA : ORAS COVASNA INITIATOR : ORASUL COVASNA
SEF PROIECT PROIECTAT REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
				PROIECT NR. 232 / 2023 Faza P.U.Z. SEPTEMBRIE 2023 SCARA 1 / 500 A - 05