

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

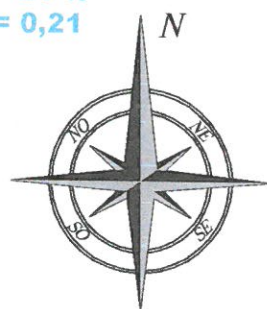
ORASUL COVASNA

INITIATORI : KATAI KAROLY,
KATAI OLGA, JOZSA JOLAN

SCARA 1 / 1000

P.U.Z.

SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI



IMOBIL CU NR. CAD. 28669

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latini D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
1	483442.437	591980.385
2	483435.619	591979.272
3	483408.342	591989.142
4	483403.734	591990.809
5	483389.815	592000.323
6	483415.718	592058.667
7	483411.301	592061.040
8	483407.221	592051.843
9	483237.670	592160.222
10	483214.279	592131.587
11	483211.590	592122.259
12	483203.763	592109.857
13	483336.135	592019.436
14	483348.284	592021.604
15	483355.948	592015.131
16	483363.560	592024.143
17	483374.999	592015.061
18	483376.514	592010.459
19	483376.916	592007.619
20	483367.994	591996.881
21	483377.812	591989.807
22	483401.585	591973.558
23	483427.229	591957.819
24	483441.898	591959.360

S(1)=14375.21mp P=736.688m

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR :

C.F. NR. 27275 - 1300 MP
C.F. NR. 27278 - 900 M
C.F. NR. 27277 - 281 MP
C.F. NR. 27280 - 43 MP
C.F. NR. 28669 - 14375 MP

SUPRAFATA TOTALA = 16.899 MP

din care :
in intravilan - 13.405 mp
in extravilan - 3.494 mp

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE
- STRADA FLORILOR - DRUM PUBLIC
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITE PARCELE EXISTENTE
- TEREN INTRAVILAN
- TEREN EXTRAVILAN

SE SOLICITA
INTRODUCEREA DIN
EXTRAVILAN IN
INTRAVILAN A
SUPRAFETEI DE 3.494 MP SI
REGLEMENTAREA INTREGII
SUPRAFETE DE 16.899 MP

Cf.nr.28669-Covasna
nr.cad. 28669-S=14375 mp

BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA

specificatie	ha	%
SUPRAFATA STUDIATA	4,36	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	1,69	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII (estimat)	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA.	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. PIETONALA	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI PUBLICE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE VEGETATIE AGRICOLA	1,69	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL.	nedel.	nedel.
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	1,69	100,00
P.O.T. EXISTENT	0 %	
C.U.T. MAXIM ADMIS	0	



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA			
SF.GHEORGHE, strada Privighetilor nr. 26				
tel : 0741122612				
e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				
SF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE				PROIECT NR. 293 / 2024
LOCALITATEA : ORASUL COVASNA				FAZA P.U.Z.
INITIATORI : KATAI KAROLY, KATAI OLGA, JOZSA JOLAN				IANUARIE 2024
TITLUL PLANSEI				SCARA 1/1000
SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI				A - 1

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

P.U.Z.

ORASUL COVASNA

INITIATORI : KATAI KAROLY,
KATAI OLGA, JOZSA JOLAN

SCARA 1 / 1000

SITUATIA EXISTENTA IN P.U.G. APROBAT

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE
- STRADA FLORILOR - DRUM PUBLIC
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITE PARCELE EXISTENTE
- TEREN INTRAVILAN
- TEREN EXTRAVILAN

SE SOLICITA
INTRODUCEREA DIN
EXTRAVILAN IN
INTRAVILAN A
SUPRAFETEI DE 3.494 MP SI
REGLEMENTAREA INTREGII
SUPRAFETEI DE 16.899 MP

Cf.nr.28669-Covasna
nr.cad. 28669-S=14375 mp

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR :

C.F. NR. 27275 - 1300 MP
C.F. NR. 27278 - 900 M
C.F. NR. 27277 - 281 MP
C.F. NR. 27280 - 43 MP
C.F. NR. 28669 - 14375 MP

SUPRAFATA TOTALA = 16.899 MP

din care :
in intravilan - 13.405 mp
in extravilan - 3.494 mp

limite U.T.R.
IN P.U.G. APROBAT

REGLEMENTARI IN P.U.G. APROBAT

U.T.R. 34 :
zona de locuinte si dotari aferente
regim de inaltime maxim P+2
P.O.T. maxim 10 %
C.U.T. maxim 0,3

U.T.R. 61 :
zona verde
P.O.T. maxim 10 %
C.U.T. maxim 0,2

U.T.R. 36 :
zona de hoteluri si functiuni aferente,
tabara de sculptura
regim maxim de inaltime P+8
P.O.T. maxim 35 %
C.U.T. maxim 2,4

U.T.R. 36



STELA
FLOREA
biro
individual
de
arhitectura

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 074112881 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE LOCALITATEA : ORASUL COVASNA INITIATORI : KATAI KAROLY, KATAI OLGA, JOZSA JOLAN				PROIECT NR. 293 / 2024 FAZA P.U.Z. IANUARIE 2024 SCARA 1/1000 A - 1.1
TITLUL PLANSEI SITUATIA EXISTENTA IN P.U.G. APROBAT				

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

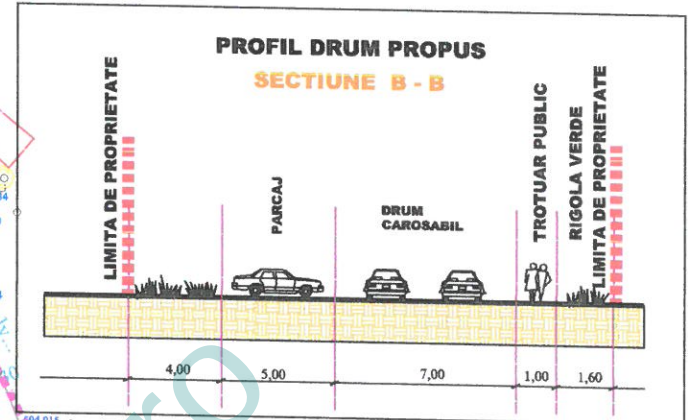
ORASUL COVASNA

INITIATORI : KATAI KAROLY,
KATAI OLGA, JOZSA JOLAN

SCARA 1 / 1000

P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE



SE SOLICITA
INTRODUCEREA DIN
EXTRAVILAN IN
INTRAVILAN A
SUPRAFETEI DE 3.494 MP SI
REGLEMENTAREA INTREGII
SUPRAFETEI DE 16.899 MP

Cf.nr.28669-Covasna

nr.cad. 28669-S=14375 mp



STELA
FLOREA
birou
individual
de
arhitectura

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latun D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
1	483442.437	591980.385
2	483435.619	591979.272
3	483408.342	591989.142
4	483403.734	591990.809
5	483389.815	592000.323
6	483415.718	592058.667
7	483411.301	592061.040
8	483407.221	592051.843
9	483237.670	592160.222
10	483214.279	592131.587
11	483211.590	592122.259
12	483203.763	592109.857
13	483336.135	592019.438
14	483348.284	592021.604
15	483355.948	592015.131
16	483363.560	592024.143
17	483374.999	592015.061
18	483376.514	592010.459
19	483376.916	592007.619
20	483367.994	591996.881
21	483377.812	591989.807
22	483401.585	591973.558
23	483427.229	591957.819
24	483441.898	591959.360

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE
- STRADA FLORILOR - DRUM PUBLIC
- CIRCULATII CAROSABILE
- MODERNIZATE - CORECTARE GEOMETRIE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI PUBLICE PROPUSE
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUȘ (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- TROTUARE PUBLICE PROPUSE
- DRUM CAROSABIL PROPUȘ
- PANTA MEDIE 5 %
- ZID SI PARAPET DE SPRIJIN
- POZITIA, DIMENSIUNILE, GEOMETRIA SE VOR STABILI IN ETAPELE URMATOARE DE PROIECTARE

REGLEMENTARI

SUBUNITATI FUNCTIONALE : L, Cr, SP, TE
FUNCTIUNEA DOMINANTA LOCUIRE
FUNCTIUNI PERMISE FAÇA CONDII LOCUIRE
FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII -
FUNCTIUNI INTERZISE - ORICE ALTA FUNCTIUNE
REGIM MAXIM DE INALTIME P + 1
INALTIME MAXIMA LA CORNISA 7 M DE LA COTA
TERENULUI AMENAJAT
INALTIME MAXIMA LA COAMA NU SE REGLEMENTEAZA
PARCAJE NUMAI PE LOT SI IN SPATII DE PARCARE
REGLEMENTATE
CULORI RECOMANDATE CULORI :VEGETALE, NATURALE,
NESTRIDENTE, NU SE VOR FOLOSI CULORI SATURATE
IMPREJMUIRI DIN MATERIALE LOCALE H MAXIM 2 M,
TRANSPARENTE,

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	ha	%	ha	%
SUPRAFATA STUDIATA	4,36	X	4,36	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	1,69	100,00	1,69	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII (estimat)	0,00	0,00	0,21	12,42
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA.	0,00	0,00	0,22	13,02
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. PIETONALA	0,00	0,00	0,06	3,55
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EDILITARA	0,00	0,00	0,15	8,88
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI PUBLICE	0,00	0,00	0,06	3,55
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTI SI GRADINI	0,00	0,00	0,99	58,58

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	1,69	100,00	1,69	100,00
P.O.T. MAXIM ADMIS	35,00 %			
C.U.T. MAXIM ADMIS	0,70			

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR :
C.F. NR. 27275 - 1300 MP
C.F. NR. 27278 - 900 M
C.F. NR. 27277 - 281 MP
C.F. NR. 27280 - 43 MP
C.F. NR. 28669 - 14375 MP

SUPRAFATA TOTALA = 16.899 MP

din care :
in intravilan - 13.405 mp
in extravilan - 3.494 mp

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741128011 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE				PROIECT NR. 293 / 2024
LOCALITATEA : ORASUL COVASNA				FAZA P.U.Z.
INITIATORI : KATAI KAROLY, KATAI OLGA, JOZSA JOLAN				IANUARIE 2024
TITLUL PLANSEI				SCARA 1/1000
REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE				A - 2

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

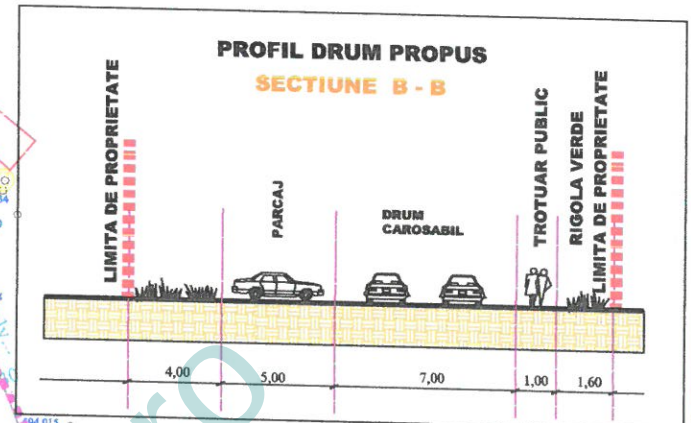
ORASUL COVASNA

INITIATORI : KATAI KAROLY,
KATAI OLGA, JOZSA JOLAN

SCARA 1 / 1000

P.U.Z.

ILUSTRARE URBANISTICA EXEMPLIFICATIVA



SE SOLICITA
INTRODUCEREA DIN
EXTRAVILAN IN
INTRAVILAN A
SUPRAFETEI DE 3.494 MP SI
REGLEMENTAREA INTREGII
SUPRAFETEI DE 16.899 MP

Cf.nr.28669-Covasna
nr.cad. 28669-S=14375 mp



Nr. Pt.	Coordonate pct de contur	Lungimi laturi D(1,2)
X [m]	Y [m]	
1	483442.437	591980.385
2	483435.619	591979.272
3	483408.342	591989.142
4	483403.734	591990.809
5	483389.815	592000.323
6	483415.718	592058.667
7	483411.301	592061.040
8	483407.221	592051.843
9	483237.670	592160.222
10	483214.279	592131.587
11	483211.590	592122.259
12	483203.783	592109.857
13	483338.135	592019.436
14	483348.284	592021.604
15	483355.849	592024.143
16	483363.560	592015.081
17	483374.999	592010.459
18	483376.514	592007.819
19	483367.994	591996.881
20	483377.812	591989.807
21	483401.585	591973.558
22	483427.229	591957.819
23	483441.898	591959.360
24	483442.437	591980.385

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR :

C.F. NR. 27275 - 1300 MP
C.F. NR. 27278 - 900 M
C.F. NR. 27277 - 281 MP
C.F. NR. 27280 - 43 MP
C.F. NR. 28669 - 14375 MP

SUPRAFATA TOTALA = 16.899 MP

din care :
in intravilan - 13.405 mp
in extravilan - 3.494 mp

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE
- STRADA FLORILOR - DRUM PUBLIC
- CIRCULATII CAROSABILE
- MODERNIZATE - CORECTARE GEOMETRIE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI PUBLICE PROPUSE
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUSE (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- TROTUARE PUBLICE PROPUSE
- DRUM CAROSABIL PROPUSE
- PANTA MEDIE 5 %
- ZID SI PARAPET DE SPRIJIN
- POZITIA, DIMENSIUNILE, GEOMETRIA SE VOR STABILI IN ETAPELE URMATOARE DE PROIECTARE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ILUSTRAREA URBANISTICA ESTE EXEMPLIFICATIVA

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	ha	%	ha	%
SUPRAFATA STUDIATA	4,36	X	4,36	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	1,69	100,00	1,69	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII (estimat)	0,00	0,00	0,21	12,42
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA.	0,00	0,00	0,22	13,02
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. PIETONALA	0,00	0,00	0,06	3,55
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	0,00	0,00	0,15	8,88
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI PUBLICE	0,00	0,00	0,06	3,55
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTI SI GRADINI	0,00	0,00	0,99	58,58

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	1,69	100,00	1,69	100,00
P.O.T. MAXIM ADMIS	35,00 %			
C.U.T. MAXIM ADMIS	0,70			

VERIFICATOR	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA			
SF. GHEORGHE, strada Privilegierilor nr. 26				
tel : 0741126011				
e-mail : stela.florea.bia@gmail.com				
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE				PROIECT NR. 293 / 2024
LOCALITATEA : ORASUL COVASNA				FAZA P.U.Z.
INITIATORI : KATAI KAROLY, KATAI OLGA, JOZSA JOLAN				IANUARIE 2024
TITLUL PLANSEI				SCARA 1/1000
ILUSTRARE URBANISTICA EXEMPLIFICATIVA				A - 2.1.

A - 3

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

ORASUL COVASNA

INITIATORI : KATAI KAROLY,
KATAI OLGA, JOZSA JOLAN

SCARA 1 / 1000

P.U.Z.

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE
- STRADA FLORILOR - TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI COVASNA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITE PARCELE EXISTENTE
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE CARE TREC IN DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI (MODERNIZARE DRUM)

IMOBIL CU NR. CAD. 28669			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	483442.437	591980.385	6.908
2	483435.619	591979.272	29.008
3	483408.342	591989.142	4.900
4	483403.734	591990.809	16.860
5	483389.815	592000.323	63.836
6	483415.718	592058.667	5.014
7	483411.301	592061.040	10.061
8	483407.221	592051.843	201.230
9	483237.670	592160.222	36.974
10	483214.279	592131.587	9.708
11	483211.590	592122.259	14.665
12	483203.763	592109.857	160.307
13	483336.135	592019.436	12.341
14	483348.284	592021.604	10.032
15	483355.948	592015.131	11.797
16	483363.560	592024.143	14.606
17	483374.999	592015.061	4.845
18	483376.514	592010.459	2.868
19	483376.916	592007.619	13.961
20	483367.994	591996.881	12.101
21	483377.812	591989.807	28.796
22	483401.585	591973.558	30.089
23	483427.229	591957.819	14.750
24	483441.898	591959.360	21.032

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR :

C.F. NR. 27275 - 1300 MP
C.F. NR. 27278 - 900 M
C.F. NR. 27277 - 281 MP
C.F. NR. 27280 - 43 MP
C.F. NR. 28669 - 14375 MP

SUPRAFATA TOTALA = 16.899 MP

din care :
in intravilan - 13.405 mp
in extravilan - 3.494 mp

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

EXISTENT PROPUS

specificatie	ha	%	ha	%
SUPRAFATA STUDIATA	4,36	X	4,36	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	1,69	100,00	1,69	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII (estimat)	0,00	0,00	0,21	12,42
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA.	0,00	0,00	0,22	13,02
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. PIETONALA	0,00	0,00	0,06	3,55
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EDILITARA	0,00	0,00	0,15	8,88
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI PUBLICE	0,00	0,00	0,06	3,55
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTI SI GRADINI	0,00	0,00	0,99	58,58

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	1,69	100,00	1,69	100,00
P.O.T. MAXIM ADMIS	35,00 %			
C.U.T. MAXIM ADMIS	0,70			



VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF. GHEORGHE, strada Privighetori nr. 26 tel : 0741122611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			
TITLUL PLANSEI				PROIECT NR. 293 / 2024
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR				FAZA P.U.Z.
				IANUARIE 2024
				SCARA 1/1000
				A - 4