

# PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru orașul Bălan (extravilanul localității Sândominic)

## 1. Prezentarea generală a zonei

### 1.1. Asezare geografică

Orașul Bălan este situat în perimetrul Nord-Estic al județului Harghita, adică în zona centrală a Carpaților Orientali, la poalele Hasmasului Mare, la altitudinea nordică de 46,30 grade și longitudine estică de 25,44 grade.

Bălanul, ca oraș, se întinde pe firul râului Olt, pe o distanță de aproximativ 3 Km, relieful fiind alcătuit dintr-un mic bazin înconjurat de alte forme de relief spectaculoase, muni și coline de un farmec inedit.

### 1.2. Clima

Clima este temperat - continentală cu o microclimă foarte favorabilă. Se poate simți efectul terapeutic al pădurilor; aerul este curat, răsinos, bogat în fitoncide, având astfel un efect benefic asupra sănătății, fiind prielnic călătoriilor de odihnă și relaxare.

Temperatura medie pe tot parcursul anului variază în jurul valorii de 7 grade Celsius, iar iarna aceasta este între -10 și -8 grade Celsius. Numărul orelor însorite într-un an este de 1300-1400 ore, iar precipitațiile sunt în medie de 710-730 mm.

### 1.3. Relieful, structura geologică

Substratul geologic este alcătuit din roci sedimentar - cristaline, andezite, calcare și alte roci rezistente la eroziune. Pe aceste roci s-au format soluri brune acide, cu fertilitate scăzută, improprie pentru culturile agricole și propice pentru pădurile de molid care vegetează pe suprafețe întinse.

Relieful este tipic de munte, cu o configurație frământată, versanți cu pante mari. Altitudinea variază de la 850 m la nivelul orașului până la 1792 m în cel mai înalt punct al Masivului Hăsmas.

### 1.4. Reteaua hidrografică

Reteaua hidrografică este bine reprezentată de râul Olt cu afluenții acestuia.

Regimul hidrologic anual este relativ constant, astfel că până în prezent nu s-au înregistrat viituri torențiale, inundații sau alte calamități naturale. În câteva locuri există izvoare cu apă minerală.

Vegetația existentă fixează bine solul, astfel încât în mod obișnuit nu se produc ravenări, eroziuni, alunecări de teren, înmlăștinări sau alte procese de degradare naturală a solului.

### 1.5. Flora și fauna

În împrejurimile orașului Bălan, pădurile ocupă și acum suprafețe întinse. Pădurile existente sunt alcătuite în cea mai mare parte din molid. În proporții ceva mai reduse se mai întâlnesc: brazii, laricele și paltinii. Specii întâlnite sporadic sunt aninul alb, aninul verde, salcia, rachita roșie, rachita albă, scorusul de munte.

Dintre plantele de o frumusețe extraordinară amintim: floarea de colț, sângele voinicului, tulichină mirositoare, ghintura galbenă, speciile rare și ocrotite de lege. Din flora existentă o mare parte se pretează utilizărilor medicale, de exemplu: angelica.

În aceste păduri vegetează și multe specii de ciuperci comestibile și fructe de pădure. Dintre ciuperci enumerăm: hribi, gălbiori, roscove, zbârciogi, diferite specii de *Rusula*. Arbusti fructiferi întâlniți sunt: zmeurul, afinul, merisorul, fragul.

Muntii, pădurile și râurile oferă un habitat prielnic unei varietăți bogate de animale sălbatice, din care se pot aminti: ursul carpatin, râsul carpatin, cerbul carpatin, capra rară, cocosul de munte, bufnita, alunarul, drepnia neagră, fluturasul de stâncă, păstrăvul de munte.

Muntii Hasmas se numără printre unitățile montane cele mai frumoase din Carpații Orientali. Ei își motivează renumele prin varietatea, complexitatea reliefului și structurii geologice.

Creasta principală și unele ramificații abundă în fenomene carstice, iar piscurile Tarcău, Vârful Ascuit, Piatra Singuratică, Hasmasul Mare (1793 m), Hasmasul Negru, Suhardul încununează cu dantele albe faldurile pădurilor de fag și de molid. La această zonă privilegiată de natură se adaugă valea și cheile Bicazului precum și Lacul Rosu, obiective turistice importante, care întregesc ansamblul pitoresc al muntelui.

Casă a apelor bogate, Hasmasul stă la izvoarele marilor râuri Olt, Bicaz, Putna, Bistricioara. Atât creasta principală (cca. 35 km) cât și văile principale și secundare sunt străbătute de poteci, unele marcate.

Orasul Bălan, Stațiunea Lacul Rosu sunt centre de îndrumare a drumetiei locale.

Turistic Bălanul este cunoscut iubitorilor de munte ca punct de plecare în expedițiile spre Piatra Singuratică (1587 m), Hășmasul Mare (1793 m), Hășmasul Mic (1767 m), precum și spre Lacul Rosu și Cheile Bicazului. Din oras spre Piatra Singuratică sau Piatra Unică, unde se găsește și o cabană, sunt două trasee marcate: cu bandă albastră și triunghi roșu ce sunt accesibile atât vara cât și iarna, timpul mediu fiind de o oră și jumătate. Din acest punct se ramifică mai multe trasee spre Lacul Rosu și Cheile Bicazului (prin sau Pângărați aproximativ 5 ore, prin Pârâul Oii aproximativ 4 ore, prin Vârful Ucigasul aproximativ 6 ore și prin Trei Fântâni, traseu ne marcat, aproximativ 6 ore) în Nord și spre Valea Rece Lunca de Sus în Sud.

Piatra Singuratică este bine cunoscută iubitorilor de alpinism pentru traseele sale de toate dificultățile, fiind accesibilă atât începătorilor cât și celor mai experimentați.

De asemenea, Bălanul este cuprins în Drumul Molidului, circuit care parcurge în parte traseul de odinioară al unei căi ferate înguste și care se poate circula pe jos, cu bicicleta, călare pe schiuri și sănii trase de câini fiind marcat atât cu indicatoare cât și cu marcaje turistice.

Alte locuri pitorești sunt izvorul geografic al Oltului, traseu marcat cu bandă albastră și accesibil cu mașina, izvorul geografic al Muresului și lacul de acumulare Mesteacănul de pe râul Olt.

Zona se evidențiază printr-un potențial turistic bogat și variat în structură particularizat în special prin :

- fonduri cinegetice și piscicole
- aspectele peisagistice variate, date de formele muntoase înconjurătoare
- bioclimat montan
- strat de zăpadă cu grosimi mari și persistent de circa 5-6 luni pe an
- condițiile de climă constituie o componentă de bază a potențialului turistic montan prin favorabilitatea pe care o au pentru practicarea sportului de iarnă.

## **2. Prezentarea sitului studiat**

Prezentul PUZ se aplică teritoriului cuprins între culmea Fagul Cetății (1121 m) și orașul Bălan, pe peste malul drept al râului Olt, vis a vis de Piatra Singuratică. Orientarea terenului este estică, oriunde ne plimbăm o să avem o superbă priveliște asupra Hășmașului Mare.

Configurația terenului este teren în pantă, mai abrupt pe partea inferioară, mai puțin pe partea superioară. Panta medie a terenului este de 26%. Suprafața totală a terenului studiat care se află în proprietatea societății Mackendar SRL este aproape 24 ha, pe care în jur de 60% se găsește vegetație forestieră, pajiști, crâng cu lăstari tineri. 20% din suprafața este teren neproductiv recent (în anii 1980) defrișat, cu lăstari, cu arbuști fructiferi (zmeura, cocoaze). După defrișările ilegale anilor comunismului porțiuni semnificative a terenului (peste 5%), curgerile de suprafață a apelor pluviale nefiind obturate a început erodarea teritoriului, ravene cu adâncime între 2-4 m brăzduiesc partea sudică a terenului. Din acest motiv exploatarea agricolă a terenului ca pășune sau fâneață în momentul actual se desfășoară greu.

Terenul se poate accesa printr-un drum de pământ de lățime 3-4 m, care ne conduce în serpentină până la culmea Fagul Cetății având panta medie de 14%. Suprafața terenului ocupată de drumuri nemodernizate în prezent este aproape 4% din total teren studiat.

Analizând situația existentă pe acest versant al râului Olt și luând în considerare așezarea, orientarea formidabilă a acestui teren, proprietarii terenului doresc realizarea unei stații de vacanță pe zona mai înaltă a acestui sit. Porțiunea de teren destul de erodată se poate folosi ca pârtie de schi în timp de iarnă, pe care va fi deservită de un schilift cu scaune. Astfel acest lift în timp de vară va aduce turiștii în restaurantele de panoramă, de unde cei bravi poate să încerce pista downhill pentru biciclete.

### 3. Zonarea terenului

În mijlocul sitului studiat de 24 ha se va delimita un teren de 17.9 ha, care va conține stația de odihnă, o parte din pârtia de schi, drumuri de acces cu parcuri, păduri, crânguri.

Cuprinde :

- Zona case de vacanță individuală – 4,4 ha din terenul neproductiv. Aceasta zonă în mare parte se găsește pe partea superioară a terenului între cotele 1020-1080 m și a parte mai mică pe partea inferioară între cotele 920-940. Se poate realiza 37 de loturi cu suprafață 1000-1500 mp
- Zona mixtă case de vacanță - unități turistice - 1,2 ha de teren neproductiv, aceste parcele sunt amplasate de-a lungul pârtiei de schi. Se realizează 4-5 parcele de 2000-3500 mp.
- Zona mixtă construcții agricole - unități agroturistice - 0,3 ha de teren neproductiv, aceste parcele sunt amplasate pe partea nordică a parcelei, însă bovinele din această unitate vor „folosi” ca pășune zonele verzi, crângurile, pârtia de schi, etc: stână turistică
- Zona verzi pădure, crângi, pajiști - 7,7 ha teren agricol și silvic
- Zona drumuri, parcuri auto etc - 1,7 ha teren în locuri drumuri existente nemodernizate. Datorită configurației terenului de caracter foarte abrupt, lățimea carosabilului va fi de 3.5 m + 1 m trotuar, iar în majoritatea tronsoanelor pe partea din amonte se va realiza zid de sprijin și rigole de scurgere.
- Zona pârtie de schi - 2,5 ha teren, care în timp de vară se folosește ca pășune. Lungimea pârtiei va avea lungime de 570 m, lățime medie 60 m. Pârtia de schi va fi dotată cu instalația de transport cu cabluri, cabinele tehnice pentru operatori, camera motoarelor, grup electrogen de avarie, tunurile pentru producerea zăpezii artificiale, dotată cu captarea de apă, bazinele de înmagazinare a apei, servicii, linia de transport subteran a energiei electrice etc. Pe partea nordică a telescaunului se va realiza o pârtie de săniuță (iarnă)/pârtie downhill bicicletă (vara) de lățime 4 m, lungime 750 m.

Suprafața maximă care face obiectul scoaterii definitive din fondul agricol, incluzând construcția, accesul și împrejurimile, este de maximum 5%, dar prin dezafectarea terenului erodat (efectuând lucrările de

terasamente necesare realizării pârtiei de schi) se va reda în folosință agricolă mai mult de 5% din suprafața studiată.

Dezvoltarea zonei pentru agrement și dotări turistice se face pe terenuri lotizate sau nelotizate, principala acțiune fiind cea de realizare a loturilor pentru construcții și funcțiuni de interes public.

## **5. Reguli de amplasare a construcțiilor :**

Amplasarea clădirilor față de punctele cardinale trebuie să asigure însorirea, iluminatul natural, asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant.

Clădirile vor fi astfel amplasate încât să nu se umbrească reciproc și să permită vizibilitatea bolții cerești din interiorul locuinței.

Pentru iluminarea naturală a spațiilor interioare, clădirile vor fi amplasate cu ferestrele funcțiunilor caracteristice către punctele cardinale care conferă cea mai intensă și de durată însorire, evitându-se orientarea către Nord.

Se respectă principiul ca distanța dintre clădiri să fie mai mare sau cel mult egală cu înălțimea clădirii care umbrește. Înălțimea maximă a construcțiilor la streașină în zona caselor individuală nu va depăși 4.5m de la cota parterului, iar în zona mixtă unităților turistice 11,0m.

## **6. Alinierea clădirilor față de căile de acces**

Alinierea frontală a clădirilor – clădirile se dispun în funcție de caracterul străzilor (zona în care se află construcția).

1- Față de drumul în zona caselor de vacanță individuale: de la cota 920 până la 1020 m 7.0 m de la axa drumului.

2- Față de drumul în zona construcțiilor agricole: 5.0 m de la axa drumului.

3- Față de drumul în zona caselor de vacanță individuale: de la cota 1020 până la 1080 m 7.0 m de la axa drumului spre aval și 13.0 m spre amonte. În această zonă terasele se poate amplasa pe părțile estice (spre panoramă) neluând obligatorie distanța de 13.0m pentru terasă.

Clădirile izolate se pot amplasa la o distanță minimă de 1,00m față de limita de proprietate laterală. Distanța minimă dintre clădirile (case de vacanță) va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii care umbrește fațadele cu camere locuibile, distanța reducându-se la jumătate, dar nu mai puțin de 4,00m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

## **6. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50m lățime, dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal constituit printruna din vecinătăți.

- Lotizările vor fi realizate prin crearea de circulații dimensionate corespunzător : min 3,50m carosabil și 1 trotuar de minim 1,00m.

-Vor fi create parcări publice de deservire a funcțiunilor (pârtia de schi) pe terenurile supuse lotizărilor.

- La loturile existente autorizarea împrejmuirilor se va face numai cu condiția retragerii acestora pentru realizarea accesului dimensionat corespunzător.

- Carosabilul va avea paliere de lățime 5.0m + 1.0m trotuar pentru trecerea autoturismelor și autovehiculelor de intervenție unul lângă altul.

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu

- Accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență

## **7. Reguli cu privire la echiparea edilitară.**

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice. În zonă există rețea edilitară, beneficiarii pot să racordeze la rețea pe cheltuiala lor.

Rețeaua edilitară a zonei se va realiza prin grija proprietarului. Apa potabilă se va preia din rețeaua de apă potabilă a orașului Bălan, apa va pompa de la stația de pompare aflată la cota 887 m și transmisă printr-o aducțiune la rezervorul de înmagazinare de 80 mc aflată la cota 1081 m. Din acest rezervor, care va înmagazina și rezerva pentru stingerea incendiilor, apa va ajunge la consumatori în cădere liberă, iar pentru a evita suprapresiunile provenite din diferența de cotă, la cota 1022 m se va amplasa cămin de rupere a presiunii. Rețeaua de distribuție va fi executată din conductă de D100 mm pentru a asigura alimentarea de 5 l/s a hidranților de incendiu.

Rețeaua de canal menajer va fi racordată la rețeaua de canalizare a orașului Bălan prin trecerea sub râul Olt. Rețeaua de canalizare al satului de vacanță se va realiza prin grija beneficiarului. Rețeaua va fi compusă din porțiuni lente – unde se va realiza racordurile caselor individuale, și porțiuni de canale rapide, care vor racorda la porțiuni lente prin intermediul căminelor de rupere pantă. Pe porțiunile de canal rapid racordarea clădirilor vor fi interzise. În zona funcțională cu caracter agricol clădirile vor fi racordate la stație locale de epurare, bazine vidanjabile ecologice sau tancuri septice, apele preepurate vor fi preluate în rețeaua de canalizare.

Evacuarea apelor meteorice se va realiza prin rigole deschise.

Branșamentele electrice sau telefonice se vor realiza îngropat sau montate pe stâlpi din beton. Rețeaua de alimentară cu energie electrică se va realiza prin grija beneficiarului, cablurile de alimentare în general vor urma traseul drumului, partea amonte, unde pe zidul de sprijin vor fi amplasate stâlpi pentru iluminat public. Și porțiunile de drum unde nu sunt consumatori vor fi echipate cu stâlpi pentru iluminat, însă energia electrică pentru aceste corpuri de iluminat vor fi asigurate din energie solară. Stația de transformator a energiei electrice va fi amplasată la baza stațiunii, și va fi dimensionată de a satisface nevoilor tuturor consumatorilor incluzând și nevoilor motorului de 20 kW al telescaunului.

## **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

- Dimensiunile și forma parcelelor destinate caselor de vacanță individuale sunt de formă aproape pătrată sau dreptunghiulară. Lățimea minimă a parcelei pentru construcții de locuințe individuale de minim 20.0m, iar în zona unităților turistice min 30.0m.

- Suprafața minimă a terenului pentru case de vacanță individuale 1000,00mp, iar pentru unități turistice (pensiuni, hoteluri, bungalowuri) de 2000 mp

- Prin prezentul PUZ se recomandă POT-ul în zonele caselor individuale de 15% cu regim de înălțime de până la S+P+M, iar în zona mixtă unități turistice-case individuală POT de 30% și cu regim de înălțime S+P+2E(M)

- Pentru o folosire eficientă a terenurilor destinate lotizării pentru construcția de case de vacanță individuale adâncimea loturilor a fost stabilită în funcție de realizarea unor circulații racordate la rețeaua principală : această adâncime variază de la 30.0m la 50.0m.

Pentru realizarea acestor loturi proprietarii de teren trebuie, în multe cazuri să acționeze de comun acord pentru realizarea unor accese conforme și a unor suprafețe de parcele impuse de trama stradală generală.

Se va obliga realizarea unei arhitecturi moderne cu respectarea unor caracteristici ale arhitecturii locale și prelucrarea unor detalii specifice, folosirea materialelor naturale-lemn și piatră. Toate construcțiile vor avea acoperis de tip sarpantă

## **10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi**

### **10.1. Spații verzi**

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100,00mp. Spațiile libere din terenul non edificandi să fie plantate cu gazon și arbuști.

În interiorul parcelelor se vor păstra arborii sănătoși și vor fi plantați copaci, decorativi la distanțele date de Codul Civil.

Zonele de dotări și servicii vor avea o suprafață amenajată de spații verzi specific fiecărei funcțiuni în parte.

### **10.2. Împrejurimi**

La stradă, vor fi realizate împrejurimi de protecție –decorative de H maxim 1,00m, realizate din garduri vii, lemn, piatră.

Gardurile între proprietăți nu vor fi mai mari 2,0m înălțime.

Caracteristicile lor vor fi cerute la CU în funcție de scopul pe care îl are de îndeplinit împrejurimea.

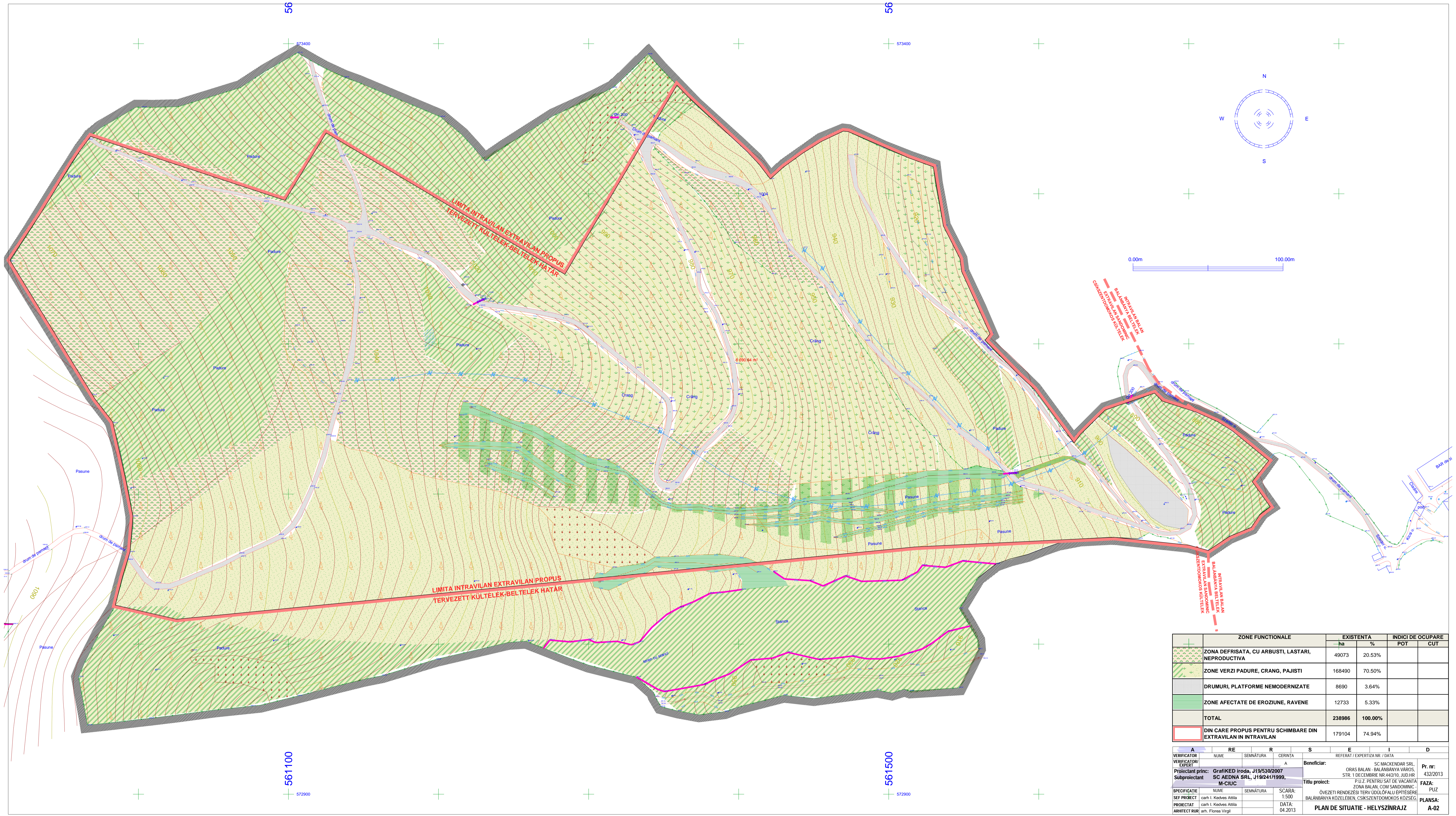
## **11. Restricții**

Se interzice amplasarea de unități de producție sau depozite de orice natură în zona studiată și zonele învecinate.

Se interzice amplasarea de unități de producție sau depozite, unități care produc nocivități de orice natură în și în afara zonelor indicate pe planșa cu reglementări

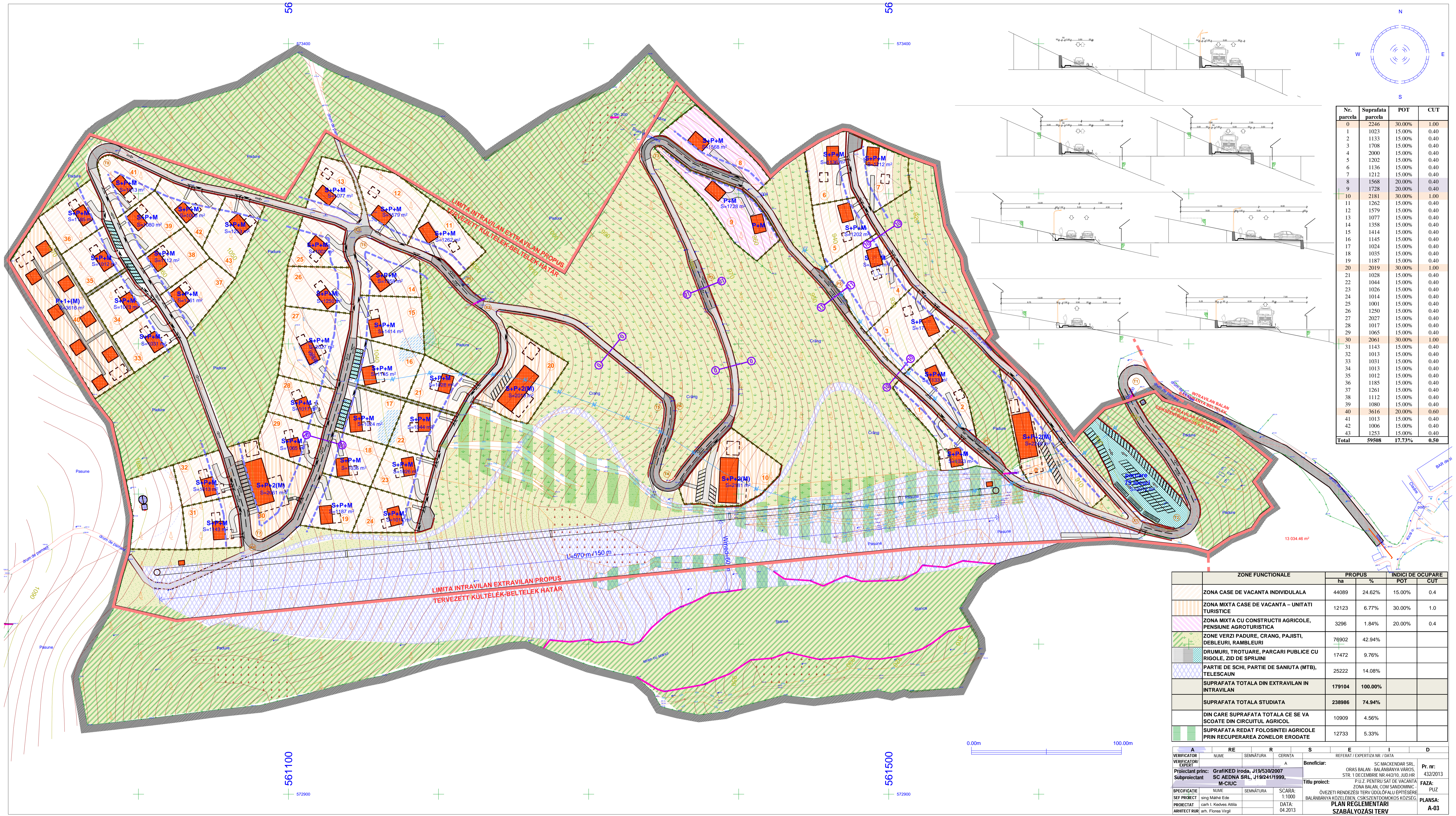
**Întocmit**

carh I.Kedves Attila



ZONA FUNCTIONALE	EXISTENTA		INDICI DE OCUPARE	
	ha	%	POT	CUT
ZONA DEFRISATA, CU ARBUSTI, LASTARI, NEPRODUCTIVA	49073	20.53%		
ZONE VERZI PADURE, CRANG, PAJISTI	168490	70.50%		
DRUMURI, PLATFORME NEMODERNIZATE	8690	3.64%		
ZONE AFECTATE DE EROZIUNE, RAVENE	12733	5.33%		
<b>TOTAL</b>	<b>238986</b>	<b>100.00%</b>		
<b>DIN CARE PROPUS PENTRU SCHIMBARE DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN</b>	<b>179104</b>	<b>74.94%</b>		

A	RE	R	S	E	I	D
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMINATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
Subproiectant	SC AEDNA SRL, J19/241/1999, M-CIUC		Beneficiar:	SC MACKENDAR SRL, ORAS BALAN - BALANBANYA VAROS, STR. 1 DECEMBRIE NR. 442/10, JUDETL. PUZ, PENTRU SET DE VACANTA ZONA BALAN, COM SANDOMONIC		Pr. nr.: 432/2013
SEF PROIECT	carh I. Kocoves Attila	SCARA: 1:500	DATA: 04.2013	Titlu proiect: OVEZETI RENDEZESI TERV UDULOFALU EPITESERE BALANBANYA KOZELEBEN, CSIKSZENTDOMOKOS KOZSEG		FAZA: PUZ
ARCHITECT RUR	arh. Fioresa Virgil			PLAN DE SITUATIE - HELYSZINRAJZ		PLANSZA: A-02

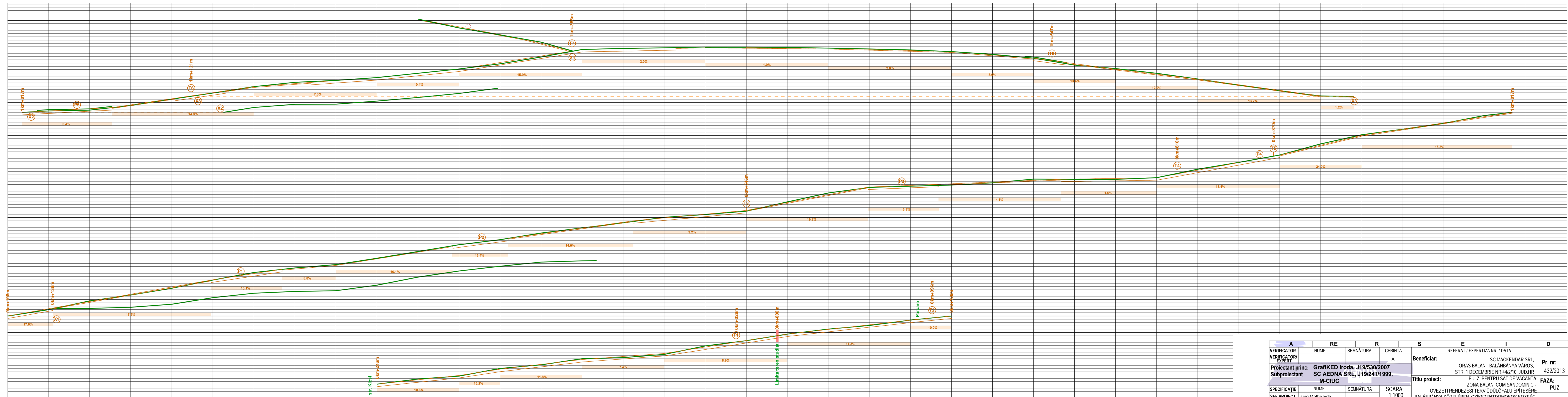


Nr. parcela	Suprafata parcela	POT	CUT
0	2246	30.00%	1.00
1	1023	15.00%	0.40
2	1133	15.00%	0.40
3	1708	15.00%	0.40
4	2000	15.00%	0.40
5	1202	15.00%	0.40
6	1136	15.00%	0.40
7	1212	15.00%	0.40
8	1568	20.00%	0.40
9	1728	20.00%	0.40
10	2181	30.00%	1.00
11	1262	15.00%	0.40
12	1579	15.00%	0.40
13	1077	15.00%	0.40
14	1358	15.00%	0.40
15	1414	15.00%	0.40
16	1145	15.00%	0.40
17	1024	15.00%	0.40
18	1035	15.00%	0.40
19	1187	15.00%	0.40
20	2019	30.00%	1.00
21	1028	15.00%	0.40
22	1044	15.00%	0.40
23	1026	15.00%	0.40
24	1014	15.00%	0.40
25	1001	15.00%	0.40
26	1250	15.00%	0.40
27	2027	15.00%	0.40
28	1017	15.00%	0.40
29	1065	15.00%	0.40
30	2061	30.00%	1.00
31	1143	15.00%	0.40
32	1013	15.00%	0.40
33	1031	15.00%	0.40
34	1013	15.00%	0.40
35	1012	15.00%	0.40
36	1185	15.00%	0.40
37	1261	15.00%	0.40
38	1112	15.00%	0.40
39	1080	15.00%	0.40
40	3616	20.00%	0.60
41	1013	15.00%	0.40
42	1006	15.00%	0.40
43	1253	15.00%	0.40
<b>Total</b>	<b>59508</b>	<b>17.73%</b>	<b>0.50</b>

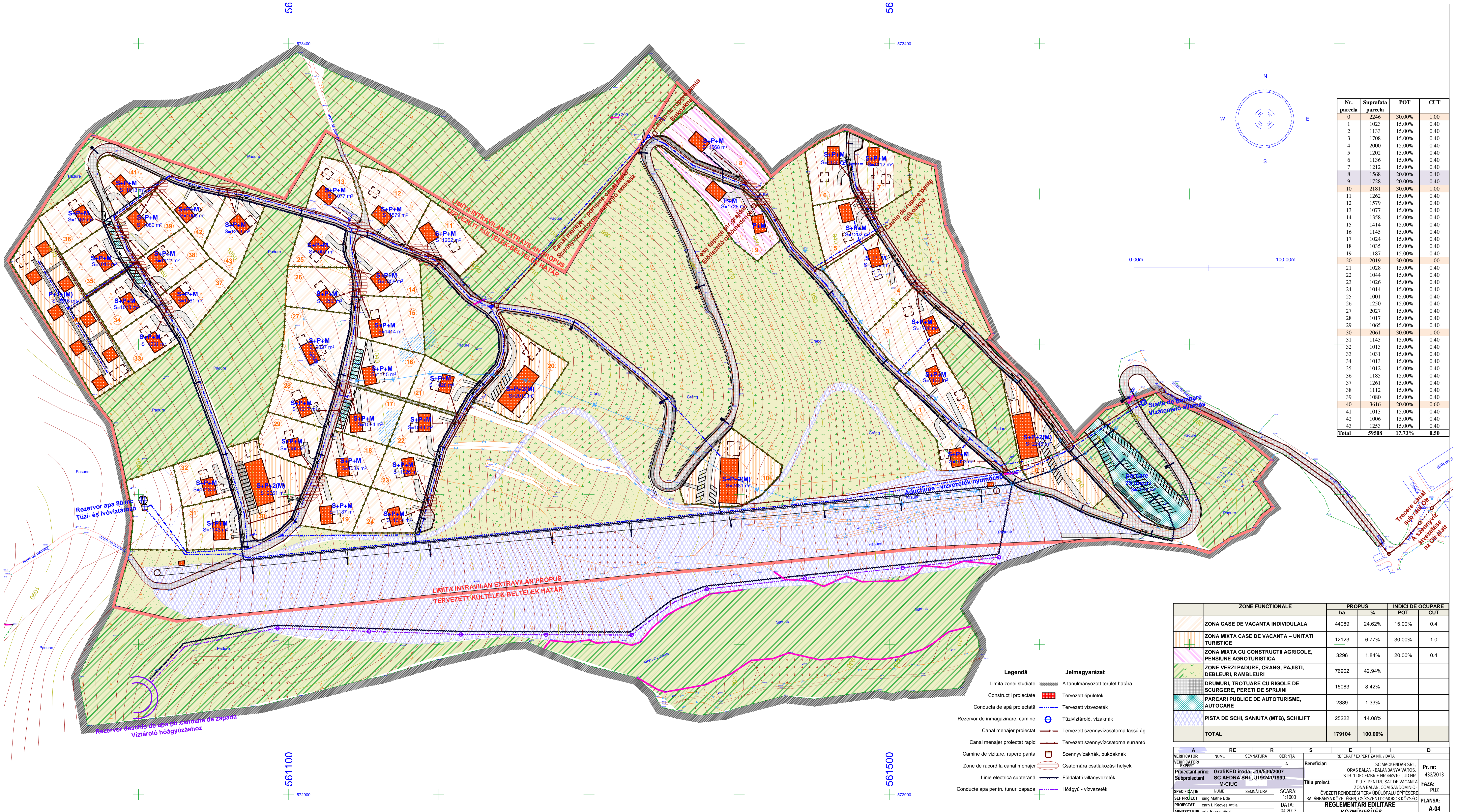
ZONE FUNCTIONALE	PROPUS		INDICI DE OCUPARE	
	ha	%	POT	CUT
ZONA CASE DE VACANTA INDIVIDUALA	44089	24.62%	15.00%	0.4
ZONA MIXTA CASE DE VACANTA - UNITATI TURISTICE	12123	6.77%	30.00%	1.0
ZONA MIXTA CU CONSTRUCTII AGRICOLE, DEBLEURI, RAMBLEURI	3296	1.84%	20.00%	0.4
ZONE VERZI PADURE, CRANG, PAJISTI, DEBLEURI, RAMBLEURI	76902	42.94%		
DRUMURI, TROTUARE, PARCARI PUBLICE CU RIGOLE, ZID DE SPRJINI	17472	9.76%		
PARTIE DE SCHI, PARTIE DE SANIUTA (MTB), TELESKAUN	25222	14.08%		
SUPRAFATA TOTALA DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN	179104	100.00%		
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA	238986	74.94%		
DIN CARE SUPRAFATA TOTALA CE SE VA SCOATE DIN CIRCUITUL AGRICOL	10909	4.56%		
SUPRAFATA REDAT FOLOSINTEI AGRICOLE PRIN RECUPERAREA ZONELOR ERODATE	12733	5.33%		

A	RE	R	S	E	I	D
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
Proiectant princip	GrafIKED Iroda, J19/530/2007		A	Beneficiar: SC MACKENDAR SRL, ORAS BALAN - BALANBANYA VAROS, STR. 1 DECEMBRIE NR.442/10, JUDEZ HARGHITA		
Subproiectant	SC AEDNA SRL, J19/241/1999, M-CIUC			Titlu proiect: BALANBANYA KOZELÉBÉNY, CSIKSZENTDOMKOS KOZSEG, ZONA BALAN, COM SANDOMINIC		
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA:	FAZA:		
PROIECTANT	ing. Mihai Ede		1:1000	OVEZETI RENDEZESI TERV UDULOFALU EPITESERE		
ARHITECT RUR	ing. Florea Virgil		DATA:	PLANSA:		
			04.2013	SZABALYOZASI TERV		
				A-03		





A		R		S		E		I		D		
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA								
VERIFICATOR EXPERT			A	Beneficiar: SC MACKENDAR SRL, ORAS BALAN - BALANBANYA VAROS, STR. 1 DECEMBRIE NR.442/10, JUDE HR								Pr. nr: 432/2013
Proiectant princ:	GrafIKED iroda, J19/530/2007			ZONA BALAN, COM SANDOMINIC - PUJ.Z. PENTRU SAT DE VACANTA								FAZA:
Subproiectant	SC AEDNA SRL, J19/241/1999,			Titlu proiect: OVEZETI RENDEZESI TERV UDUL OFALU EPITESERE								PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	BALANBANYA KOZELEBEN, CSIKSZENTDOMOKOS KOZSEG.								PLANS:
SEF PROIECT	sing Malné Ede		1:1000	PLAN REGLEMENTARI								A-03
PROIECTAT	carh. I. Kedves Attila		DATA:	SZABALYOZASI TERV								
			04.2013									



Nr. parcela	Suprafata parcela	POT	CUT
0	2246	30.00%	1.00
1	1023	15.00%	0.40
2	1133	15.00%	0.40
3	1708	15.00%	0.40
4	2000	15.00%	0.40
5	1202	15.00%	0.40
6	1136	15.00%	0.40
7	1212	15.00%	0.40
8	1568	20.00%	0.40
9	1728	20.00%	0.40
10	2181	30.00%	1.00
11	1262	15.00%	0.40
12	1579	15.00%	0.40
13	1077	15.00%	0.40
14	1358	15.00%	0.40
15	1414	15.00%	0.40
16	1145	15.00%	0.40
17	1024	15.00%	0.40
18	1035	15.00%	0.40
19	1187	15.00%	0.40
20	2019	30.00%	1.00
21	1028	15.00%	0.40
22	1044	15.00%	0.40
23	1026	15.00%	0.40
24	1014	15.00%	0.40
25	1001	15.00%	0.40
26	1250	15.00%	0.40
27	2027	15.00%	0.40
28	1017	15.00%	0.40
29	1065	15.00%	0.40
30	2061	30.00%	1.00
31	1143	15.00%	0.40
32	1013	15.00%	0.40
33	1031	15.00%	0.40
34	1013	15.00%	0.40
35	1012	15.00%	0.40
36	1185	15.00%	0.40
37	1261	15.00%	0.40
38	1112	15.00%	0.40
39	1080	15.00%	0.40
40	3616	20.00%	0.60
41	1013	15.00%	0.40
42	1006	15.00%	0.40
43	1253	15.00%	0.40
<b>Total</b>	<b>59508</b>	<b>17.73%</b>	<b>0.50</b>

- Legendă**
- Limita zonei studiate - A tanulmányozott terület határa
  - Construcții proiectate - Tervezett épületek
  - Conducta de apă proiectată - Tervezett vizvezeték
  - Rezervor de inmagazinare, camine - Tüzipvíztároló, vízaknák
  - Canal menajer proiectat - Tervezett szennyvízcsatorna lassú ág
  - Canal menajer proiectat rapid - Tervezett szennyvízcsatorna surrantó
  - Camine de vizitare, rupere panta - Szennyvízknák, bukóknák
  - Zone de racord la canal menajer - Csatornára csatlakozási helyek
  - Linie electrice subterană - Földalatti villanyvezeték
  - Conducte apă pentru tunuri zapada - Hóággyú - vizvezeték
- Jelmagyarázat**
- A tanulmányozott terület határa
  - Tervezett épületek
  - Tervezett vizvezeték
  - Tüzipvíztároló, vízaknák
  - Tervezett szennyvízcsatorna lassú ág
  - Tervezett szennyvízcsatorna surrantó
  - Szennyvízknák, bukóknák
  - Csatornára csatlakozási helyek
  - Földalatti villanyvezeték
  - Hóággyú - vizvezeték

ZONE FUNCIONALE	PROPUS		INDICI DE OCUPARE	
	ha	%	POT	CUT
ZONA CASE DE VACANTA INDIVIDUALA	44089	24.62%	15.00%	0.4
ZONA MIXTA CASE DE VACANTA - UNITATI TURISTICE	12123	6.77%	30.00%	1.0
ZONA MIXTA CU CONSTRUCTII AGRICOLE, PENSIUNE AGROTURISTICA	3296	1.84%	20.00%	0.4
ZONE VERZI PADURE, CRANG, PAJISTI, DEBLEURI, RAMBLEURI	76902	42.94%		
DRUMURI, TROTUARE CU RIGOLE DE SCURGERE, PERETI DE SPRJINI	15083	8.42%		
PARCARI PUBLICE DE AUTOTURISME, AUTOCARE	2389	1.33%		
PISTA DE SCHI, SANIUTA (MTB), SCHILIFT	25222	14.08%		
<b>TOTAL</b>	<b>179104</b>	<b>100.00%</b>		

A	RE	R	S	E	I	D
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMĂNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA		
PROIECTANT	NUME	SEMĂNĂTURĂ	SCARA:	Beneficiar:		
Subproiectant	NUME	SEMĂNĂTURĂ	1:1000	SC MACKENDAR SRL, ORAȘ BALAN - BALANBĂNYA VĂROS, STR. 1 DECEMBRIE NR.442/10, JUDEȚUL HARGHITA		
PR. nr.:	432/2013			FAZA:		
PR. nr.:	PUZ			PLANSĂ:		
PR. nr.:	A-04			REGLEMENTARI EDILITARE		
KÖZMŰVESÍTÉS						

