



## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA  
COMUNA PRAID - OCNA DE SUS -EXTRAVILAN  
GABOR GAVRILA  
PROIECT NR 1085 / 2013**

Denumirea lucrării	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE POPAS TURISTIC-COM. TOMESTI</b>
Amplasament	Comuna Praid –Ocna de Sus -Extravilan
Initiator	Gabor Gavrilă
Beneficiar	Gabor Gavrilă
Proiectant general	S.C ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc,str. Patinoarului nr.11/B
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
Numar contract	1085 /2013
Volumul	PIESE SCRISE SI DESENATE - PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) <b>PREVEDERI GENERALE</b>

Director S.C. ARHITECTURA S.R.L.-	arh. Albert Martin
-----------------------------------	--------------------

Miercurea Ciuc, 05 mai 2013

## COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI

S.C. ARHITECTURA S.R.L.-	arh. Albert Martin

### PROIECTANTI P.U.Z.

SEF DE PROIECT : dipl.arh. Albert Martin

ARHITECTURA

dipl.arh. ALBERT MARTIN

dipl.arh. ALBERT MARIANA

dipl.arh. BIRO JOZSEF

dipl.arh. GRANCSA LASZLO

Miercurea Ciuc, 05 mai 2013

## CUPRINS

### PIESE SCRISE

- FOAIE DE TITLU
- COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI - PROIECTANTI
- CUPRINS
- MEMORIU DE PREZENTARE
- DISPOZITII GENERALE
- FISA DE REGULAMENT NR 1.

Intocmit,  
Arh. Albert Martin



### III. CUPRINSUL MEMORIULUI GENERAL

#### 1. INTRODUCERE

##### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA</b>
Amplasament	Comuna Praid judetul Harghita
Initiator	Gabor Gavrilă
Beneficiar	Gabor Gavrilă
Proiectant general	S.C ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, str. Patinoarului nr.11/B
Data elaborării	Mai 2013

##### 1.2.OBIECTUL LUCRĂRII

-prin Planul Urbanistic Zonal se urmărește :

- Aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea cu utilități edilitare)

- Amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic , ținând cont de condițiile cadrului natural și antropic existent

- Rezolvarea unor soluții de accesare a unității teritoriale de referință care se dezvoltă în această zonă, în așa fel încât să se țină cont de dezvoltările în perspectivă ale arterelor adiacente zonelor funcționale.

- prezentul proiect are ca scop crearea cadrului necesar realizării investiției propuse .

##### 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Pentru zona studiată nu au fost elaborate PUZ – uri sau PUD-uri ,conform Certificatului de urbanism nr. 247 din 22 10 2012 .

Studiul topografic și studiul geotehnic ,baza de lucru pentru prezentul PUZ a fost pus la dispoziția proiectantului de către Beneficiar

Suprafata studiata este de 7463,00 mp. Suprafetele de teren se afla in proprietatea persoanelor fizice Gabor Gavrilă și Gabor Stefan Isac

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1 evoluția zonei, corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate**

Suprafata studiata este de 7463,00 mp

### **2.2. elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare**

Amplasamentul este situat în comuna Priad, în extravilanul satului Ocna de Sus

## **STUDIUL GEOTEHNIC**

Prezentul studiu s-a elaborat la solicitarea beneficiarului, pentru stabilirea condițiilor geotehnice, geologice generale, precum și determinarea parametrilor fizico – mecanice ale rocilor reprezentative, pentru elaborarea unui plan urbanistic zonal.

### **AMPLASAMENT**

Perimetrul în studiu este situat pe partea dreaptă a DN13A, Corund-Ocna de Sus, la Km 48+ 250 în partea S-că a satului Ocna de Sus.



### **MORFOLOGIA**

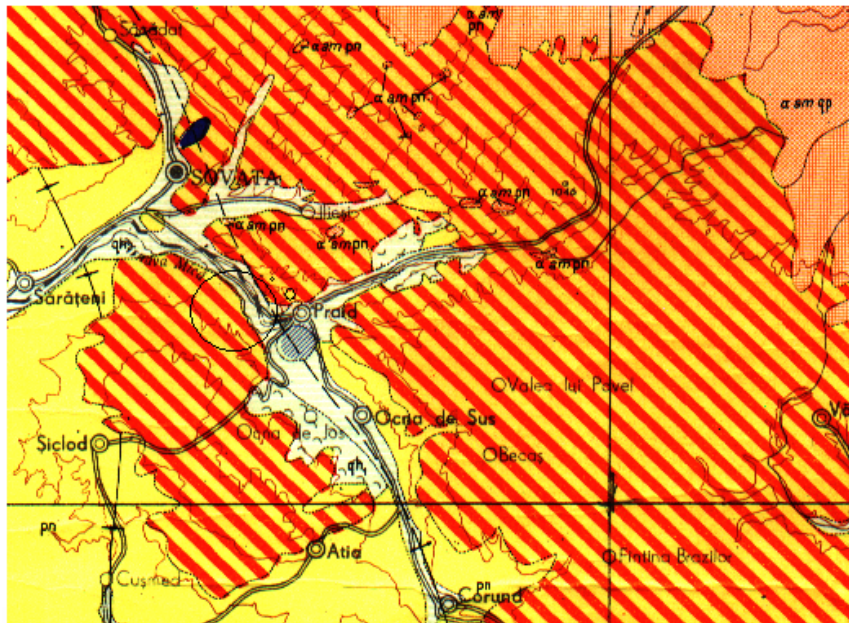
Zonă situată la baza platoului Grurghiu-Harghita în partea SV-că a acestuia, în zona aluvionară din versantul drept al pârâului Corund. Terenul se

prezintă cu o suprafață aproximativ orizontală, cu slabă înclinare spre râu, respectiv D.N. pe lângă care este situat.

## GEOLOGIA

Formațiunea geologică de bază de pe întreg teritoriul este reprezentată de formațiunea vulcanogen – sedimentară, Pannoniană, fiind constituită dintr-un pachet de roci piroclastice andezitice, produse ale activității vulcanice din regiune, conținând către partea inferioară, frecvente intercalații cu caracter epiclastic sau mixt.

Harta geologică a României scara 1:200000



**Holocen - Nisipuri, pietrisuri, argile**



**Vulcanoclastite - vulcanogen-sedimentare**



**Pannonian - nisipuri, argile, conglomerate, tufuri andezitice**

Constituentul petrografic dominant este reprezentat prin aglomerate andezitice cu elemente mici și medii, de ordinul a 1- 8 cm, prinse într-un liant grosier-cineritic, mai mult sau mai puțin friabil. Acest tip de piroclastite prezintă caracterile unor depozite acumulate în mediu subacvatic, conținând de altfel în porțiunea lor bazală intercalații epiclastice, reprezentate prin nisipuri, argile marnoase cenușii, gresii cu material piroclastic, conglomerate și microconglomerate cu ciment grezos cineritic.

## HIDROGEOLOGIA

Principala arteră hidrografică a zonei este pârâul Corund, situat în partea E a perimetrului. Acest curs de apă drenează întreaga vale. Din observațiile de pe teren se constată că apa subterană se află la adâncimi sub 2,50 m.



## STRATIFICAȚIA

Din observațiile de pe teren se constată că întreaga zonă din punct de vedere geologic este un con de dejecție dealungul căruia s-au acumulat pietrișuri și chiar bolovăniș care stau transgresiv peste formațiunile vulcanogen-sedimentare.

Este rezultatul unei sedimentații în condiții lacustre de material nisipos, pietriș și bolovăniș, pe alocuri în strate mai fine.

În lucrarea geotehnică executată pe perimetrul în studiu stratificația este următoarea:

### FORAJUL F1

- 0,00-0,30 Sol vegetal
- 0,30-1,10 Argilă nisipoasă cafenie
- 1,10-1,30 Nisip argilos cafeniu
- 1,30-3,00 Nisip cu pietriș

## CONDITII SEISMICE

Conform reglementării tehnice “Cod de proiectare seismică – partea 1, prevederi de proiectare pentru clădiri” indicativ P100-1/2006, zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR=100 ani, are o valoare  $a_g = 0,12g$ . Valoarea de vârf a accelerației pentru componenta verticală a mișcării terenului  $a_{vg}$  se calculează ca fiind:  $a_{vg} = 0,7 a_g$ ,

Perioada de control (colț)  $T_c$  a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată perioada de colț are valoarea  $T_c = 0,7 \text{ sec}$ .

## CATEGORIA GEOTEHNICĂ ȘI RISCUL GEOTEHNIC

Încadrarea în categoriile geotehnice se face în conformitate cu NP074/2002: “Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”. Categoria geotehnică indică riscul geotehnic la realizarea unei construcții. Încadrarea preliminară a unei lucrări într-una din categoriile geotehnice trebuie să se facă în mod uzual înainte de cercetarea terenului de fundare. Această încadrare poate fi ulterior schimbată în fiecare fază a procesului de proiectare și de execuție. Riscul geotehnic depinde de două grupe de factori: pe de o parte factorii legați de teren, dintre care cei mai importanți sunt condițiile de teren și apa subterană, iar pe de altă parte factorii legați de structura și de vecinătățile acestora. Punctajul acordat în această fază de proiectare este următorul:

Factori de luat în vedere	Stabilirea categoriei geotehnice	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3

Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	Zona E	0
<b>Riscul geotehnic</b>	<b>Redus</b>	<b>7</b>
	<b>Categoria geotehnică 1</b>	

Cu un punctaj total de 7 puncte, considerăm că, ținând cont de complexitatea și dimensiunea lucrărilor, acestea se încadrează în categoria geotehnică, cu risc geotehnic redus categoria geotehnică 1.

### CONDIȚII GEOTEHNICE

Terenul de fundare prezintă indicii calitativ-geotehnici și caracteristici fizico-mecanice, având valori normale pentru rocile componente, reprezentative. Stratul de fundare este un nisip cu pietriș și bolovăniș rar.

În zona cercetată capacitatea portantă a terenului poate fi exprimată prin valoarea presiunii convenționale de calcul, care la cota minimă de fundare  $D_f = -1,30$  m de la cota terenului este cuprinsă între  $P_{conv} = 260-290$  KPa, în gruparea fundamentală. Condiție  $P_{ef} \leq P_{conv}$ , în care  $P_{ef}$  reprezintă presiunea efectivă pe talpa fundației în gruparea fundamentală, (STAS 3300/2-85).

Datorită caracterului necoeziv al terenului de fundare, menținerea săpăturilor deschise timp mai îndelungat conduce la sensibilizarea acestuia la variația factorilor de umiditate și fenomene gelive, putând duce la surparea pereților, mai ales în urma acumulării apelor meteorice.

Nu există pericolul instabilităților terenului prin acțiunea mecanică asupra ei.

Lucrările de sistematizare verticală vor asigura protecția împotriva contaminării solului și a acviferului. Se vor respecta normele de protecție a mediului.

În cazul executării proiectelor pentru diferitele obiective se vor executa foraje suplimentare, pe amplasamente, pentru care se vor determina în laborator caracteristicile geotehnice specifice. Tot odată se vor elabora studii geotehnice pentru fiecare obiectiv în parte.

Pentru realizarea căilor de acces și platforme, poate fi luată în considerare o valoare a modulului de deformare lineară  $E_{med} = 25000$  KPa.

Adâncimea de îngheț este la  $-1,10$  m (STAS 6054-85).

Nu sunt indicii privind agresivitatea naturală asupra metalelor și a betoanelor.

Prezentul studiu s-a redactat în trei exemplare originale.

### 2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul se află situat între localitățile Ocna de Sus , pe partea dreapta a D.N.13A Odorheiu Secuiesc – Praid.

### 2.4. CIRCULATIA

Zona studiată este amplasată adiacent drumului național D.N.12A accesul în incintă se va realiza prin crearea unei benzi suplimentare .

## 2.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA SI BILANT TERITORIAL

Terenul este incadrat ca teren agricol de folosinta arabil zona studiata este in extravilanul localitatii Ocna de Sus , prin prezentul PUZ se urmareste

- introducerea terenului in intravilan in vedea crearii posibilitatii de realizare a investitiei

-schimbarea destinatiei terenului din arabil in curti constructii.

**Principalele disfunctiuni :** -acces neamenajat  
-inexistenta infrastructurii - utilitati

### **Bilant teritorial**

suprafata studiata 7463,00 mp

#### **din care**

constructii 0,00 mp

teren liber 7463,00 mp

trotuare 0,00 mp

drumuri si platforme 0,00 mp

zona verde 0,00 mp

POT = 0,00 %

CUT = 0,00

## 2.6. ECHIPARE EDILITARA

Pe terenul studiat nu exista nici o utilitate .

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Conform ordinului comunal MAPPM (nr.214/RT/1999-MLPAT(nr.16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se vor trata in cadrul unor analize preliminare.

In prezent nu sunt probleme care sa afecteze mediul inconjurator.

## 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Tinand cont de posibilitatea dezvoltarii zonei din punct de vedere urbanistic a devenit oportun elaborarea unui PUZ care sa reglementeze dezvoltarea viitoare a zonei, prin realizarea investitiilor propuse.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1 concluzii ale studiilor de fundamentare

Tinand cont de apropierea de localitatea Praid zona cu potential de dezvoltare turistica ,functia principala va fi de servicii turistice.

### 3.2 corelarea cu alte documentatii de urbanism

Dupa aprobarea prezentului PUZ , functiunea va fi de turism .

### 3.3. valorificarea cadrului natural

Prin realizarea investitiei propuse beneficiarul va urmari pastrarea cadrul natural cat mai mult posibil..

### 3.4. zonificarea teritoriului- reglementari,bilantteritorial,indicatori urbanistici

#### 3.4.1. Denumirea obiectivului

Pe amplasament se vor construi urmatoarele:

- cladiri destinate functiunii de turism

##### -Beneficiarul lucrării

Sunt persoane fizice –Gabor Vintila si Gabor Stefan Isac

#### 3.4.2. Descrierea activității

- Situația terenurilor

Terenul in suprafata de 7463,00 mp se afla in proprietatea privata

<b>Bilant teritorial</b>	<b>existent</b>	<b>propus</b>
suprafata studiata	7463,00 mp	7463 ,00 mp
din care		
drum si platforma	0,00 mp	993,38 mp
circulatii pietonale	0,00 mp	537,77 mp
constructii	0,00 mp	889,80 mp
teren liber constructii	7463,00 mp	0,00 mp
zona verde amenajata	0,00 mp	5041,63 mp
	existent	propus
procentul de ocupare al terenului POT(max)	0,00 %	12,0 %
coeficientul de utilizare al terenului CUT(max)	0,00	0,23
coeficientii se refera la suprafata totala		

### 3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

#### 3.5.1. alimentarea cu apa

Apa potabilă va fi asigurată din surse proprii ,put sapat .

#### 3.5.2. canalizarea menajera

Apa menajeră va fi racordata la un bazin vidanjabil

#### 3.5.3. alimentarea cu energie electrica

Cladirile vor fi racordate la rețeaua de joasa tensiune.

#### 3.5.4. telecomunicatii

Nu este cazul.

#### 3.5.5. alimentarea cu caldura

Incalzirea spatiilor se va realiza cu centrale proprii cu combustibil solid .

### **3.5.6. canalizarea pluviala**

Apa pluviala va fi realizata natural prin santuri deschise.

### **3.5.7. gospodarie comunală**

resturile menajere rezultate vor fi colectate in containere speciale care vor fi transportate la groapa de gunoi al Municipiului prin grija firmei de specialitate .

### **3.6 protectia mediului**

Pe tot parcursul derulării investiției beneficiarul va avea în vedere monitorizarea impactului pe care activitatea va avea asupra factorilor de mediu. Monitorizarea va urmări starea factorilor de mediu, sursele de poluanți, starea tehnică a utilajelor din dotare precum și modificările suferite de relief prin determinări ai parametrilor fizici, chimici.

Factori de mediu ce vor fi monitorizați vor fi aerul, apa, solul, ecosistemele și relieful.

Monitorizarea calității solului va consta din urmărirea activității utilajelor in timpul executarii investitiei , în așa fel încât să se evite scurgerile de produse petroliere care ar afecta proprietățile solului, iar în cazul producerii unor astfel de incidente se vor utiliza substanțe neutralizante pentru reducerea efectelor negative.

Modificările de relief datorate amenajariilor exterioare vor fi minime.

Va fi urmărită dezvoltarea vegetației plantate se vor planta arbori la limita proprietatii care vor avea rol de protectie ,fata de vecinitati.

### **3.7. obiective de utilitate publica**

Terenul fiind in proprietate privata nu este cazul de terenuri de utilitate publica.

### **4. concluzii ,masuri in continuare**

Obiectivul principal al prezentului proiect este introducerea terenului in intravilan.

Nu este necesar elaborare de alte documentatii de urbanism (PUD).

Intocmit  
Arh Albert Martin

## **VOLUMUL II**

### **REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ ZONA OCNA DE SUS**

ART.1.DENUMIREA ZONEI :

#### **CLADIRI PENTRU LOCUIT**

ART.2.DELIMITAREA ZONEI : (VEZI PLANSA A-3) :

- SUBZONA FUNCTIONALA **St** ( SERVICII TURISTICE )

ART.3.CONSTRUCTII EXISTENTE:

- PE ZONA STUDIATA NU EXISTA CONSTRUCTII SAU SERVICII  
COMPLEMENTARE

ART.4.CONSTRUCTII PROPUSE:

#### **PERMISIUNI**

- **CONSTRUCTII** CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE SERVICII TURISTICE.
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – DEPOZITARE , CU CONDITIA CA ACESTEA SA FIE COMPATIBILE CU FUNCTIA PROPUSA
- PARCAJE
- ALEI CAROSABILE DE CIRCULATIE AFERENTE
- SPATII VERZI
- UTILITATI TEHNICO-EDILITARE

#### **RESTRICTII**

- REALIZAREA DE ANEXE DE ORICE FEL
- REALIZAREA DE UNITATI INDUSTRIALE SAU AGRICOLE DE ORICE FEL  
POLUANTE

ART.5. REGLEMENTARI ALE ZONEI “ INDICATIV **St**

ART.5.1. **REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR**

**-ALINIAMENT** –LIMITA DINTRE DOMENIUL PRIVAT SI CEL PUBLIC REZULTAT IN URMA LARGIRII STRAZIILOR

**-REGIM DE ALINIERE** – SE DEFINESTE CA LIMITA MAXIMA ADMISA PENTRU CONSTRUCTII FATA DE ALINIAMENT SAU ALTE REPERE FIXE ,DE LA CARE SUNT PERMISE RETRAGERI ATAT PE PLAN ORIZONTAL CAT SI VERTICAL .

- REALIZAREA CONSTRUCTIILOR NOI SE VA FACE CU INCADRAREA IN “LIMITA ZONEI DE CONSTRUIBILITATE” (EDIFICABIL) MARCATA PE PLANSĂ A-3

REGIMUL DE INALTIME VA FI PARTER SI MANSARDA CU INALTIMEA MAXIMA ADMISA DE 8,0 M

CLADIRILE VOR FI VOPSITE IN CULORI PASTELATE.

**ART.5.2. SUPRAFATA TERENULUI** STUDIAT ESTE DE 7463,00 MP

**ART.5.3. REGIMUL DE UTILIZARE AL TERENULUI:**

REALIZAREA CONSTRUCTIILOR NOI PENTRU SERVICII SE VA FACE PRIN INSCRIEREA LA NIVELUL PARCELEI PROPRII IN URMATORII INDICI DE UTILIZARE A TERENULUI:

- PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	= MAXIM	12,0 %
- COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)	= MAXIM	0,23

CONFORM AVIZULUI COMISIEI TEHNICE .

**ART.5.4. REGIMUL DE INALTIME A CLADIRILOR:**

- CONSTRUCTIILE NOI DEFINITIVE VOR AVEA UN REGIM DE INALTIME PARTER SI MANSARDA  
AVAND H MAX = 8,0 M

- COTA +/-0.00 A CLADIRILOR SE VA STABILII PENTRU TOATE CONSTRUCTIILE SEPARAT IN FUNCTIE DE ZONA DE AMPLASARE.

**ART.5.5. ACOPERISUL CONSTRUCTIILOR**

CLADIRIILE VOR AVEA ACOPERIS SARPANTA CU INVELITOARE DIN MATERIALE ADECVATE ACESTUI TIP DE ACOPERIS

**ART.5.6. CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCTII**

- MATERIALELE DE CONSTRUCTII FOLOSITE VOR FI CELE DE TIP “ DURABIL “ : CARAMIDA , LEMN

**ART. 5.7.CLADIRI ANEXE**

NUMAI PENTRU DEPOZITARE

**ART.5.8. PLATFORME SI PARCARI**

PLATFORMELE SE VOR REALIZA IN FUNCTIE DE DESTINATIE ,ELE VOR FI DEFINITIVE SI CONCEPTE PENTRU TRAFIC MEDIU

**ART.5.9.IMPREJMUIRI**

-DELIMITAREA SPATIILOR SPRE ZONA PUBLICA SE VA PUTEA FACE CU GARD DIN LEMN, DUBLAT DE GARD VIU SPRE INTERIOR

**5.10. PLANTATII, ZONE VERZI**

- PLANTATIILE DE TIP ARBORI DE JOASA SI MEDIE INALTIME VOR REPREZENTA CEL PUTIN 50% DIN SUPRAFATA PARCELEI

**ART.6. UTILITATI**

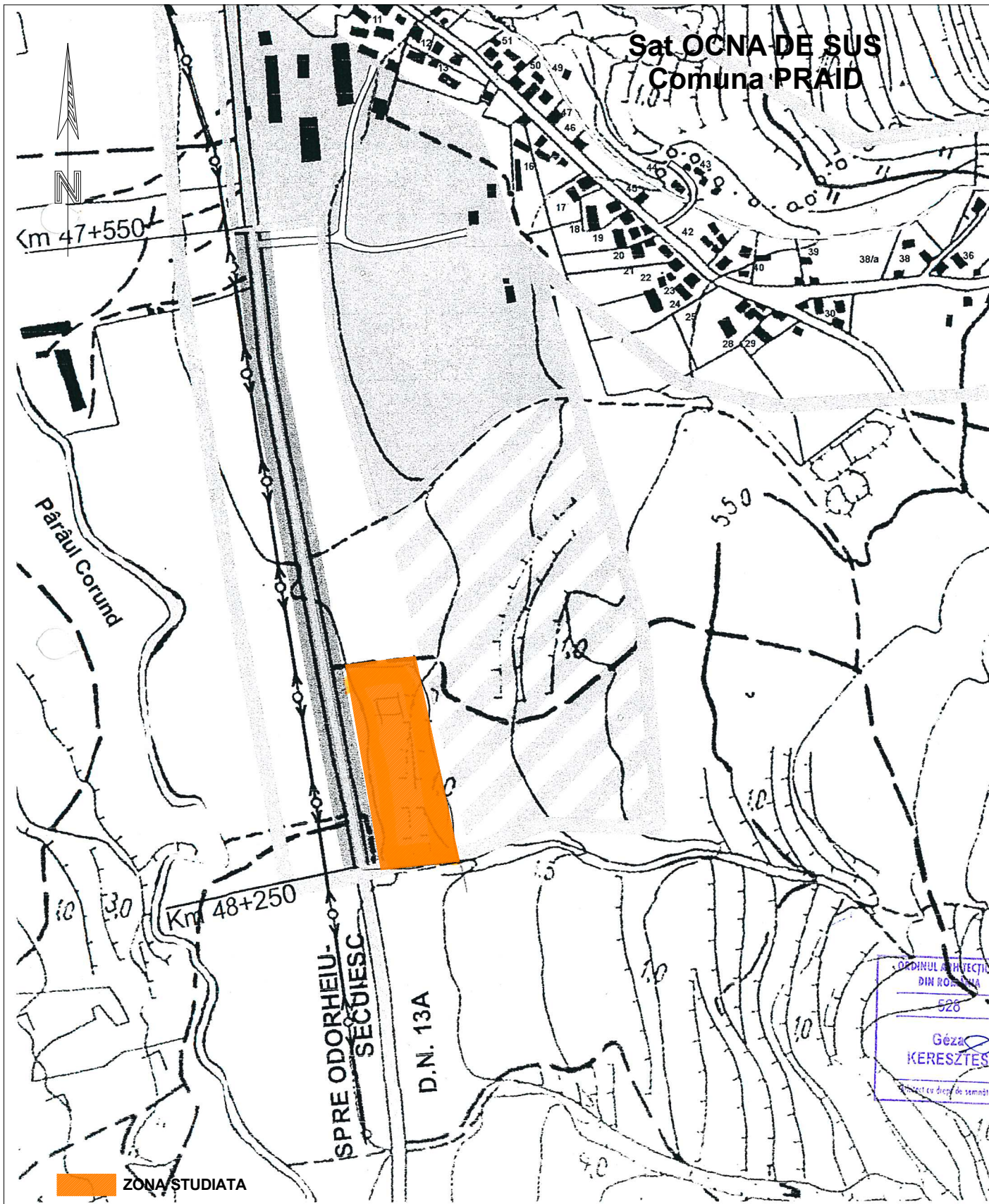
TOATE CONSTRUCTIILE VOR FI REALIZATE LOCAL

**ART.7 ASPECTUL EXTERIOR**

CLADIRILE VOR FI VOPSITE IN CULORI PASTEL

INTOCMIT  
ARH.ALBERT MARTIN





 ZONA STUDIATA

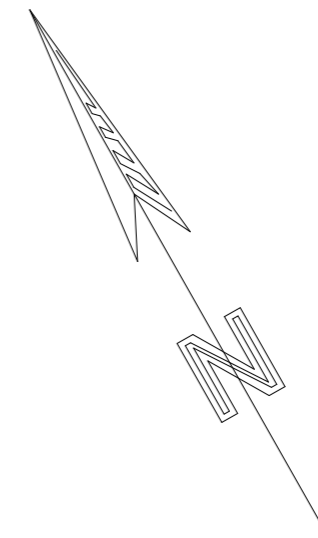
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
<b>SC ARHITECTURA SRL</b> MIERCUREA CIUC , C.U.I. J/19 /369/ 1994				BENEFICIAR : <b>GABOR GAVRILA</b>	PROIECT NR 1085/13
SPECIFICATIE :	NUME	SEMNAURA	SCARA :	TITLU PROIECT :	FAZA :
SEF PROIECT :	ARH. ALBERT MARTIN		1:5000	<b>CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA</b>	<b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT :	ARH. ALBERT MARTIN		DATA :	TITLU PLANSA :	PLANSA :
PROIECT CAD :	ARH. GRANCSA LASZLO		IUN.2013	<b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>	A-01

Drum comunal

Gabor Gavrilă  
Gabor Stefan Isac  
S=1400 mp  
Nr. cad. 811

Gabor Gavrilă  
Gabor Stefan Isac  
S=6063 mp  
Nr. cad.808

DN 13A



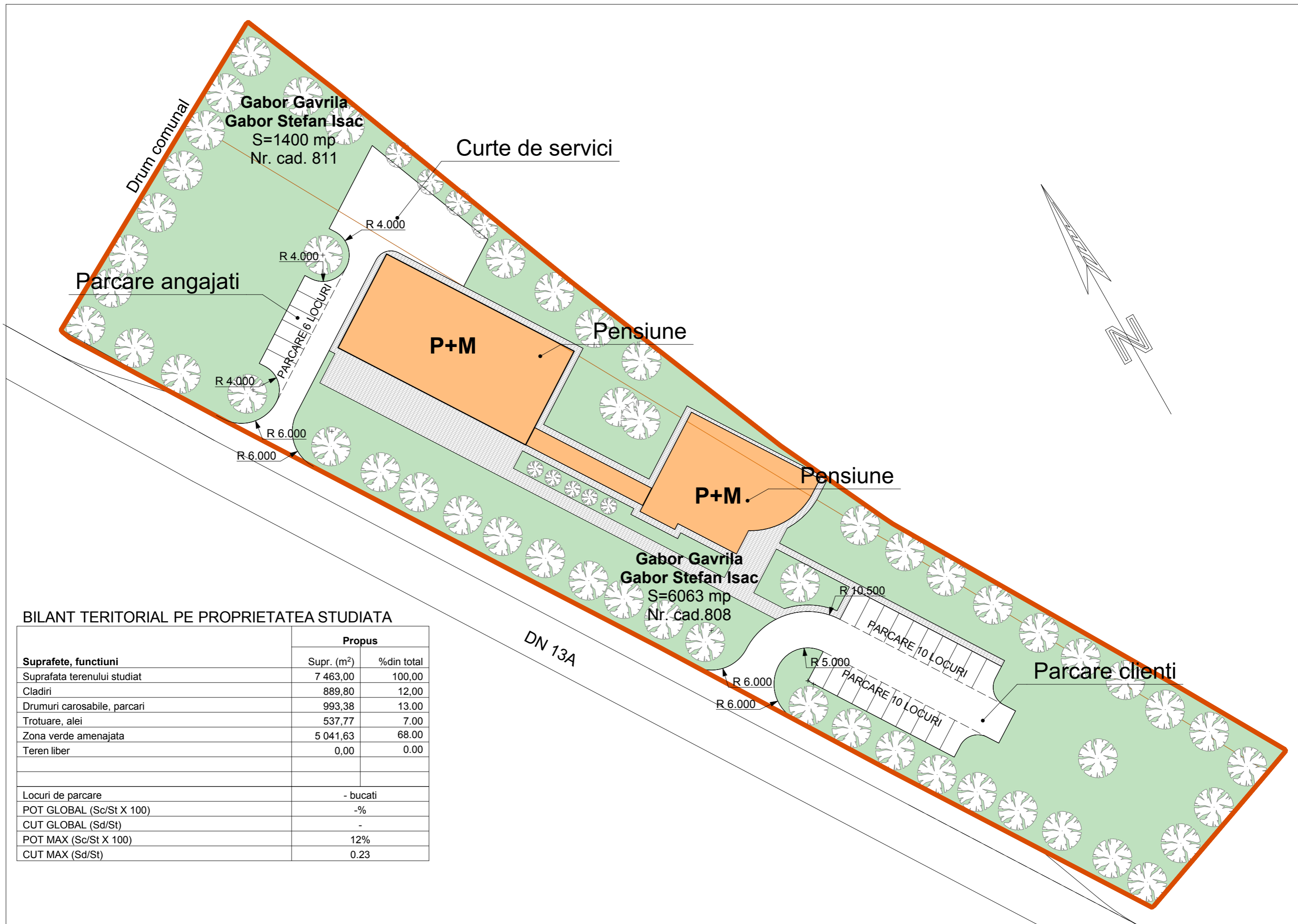
**BILANT TERITORIAL PE PROPRIETATEA STUDIATA**

Suprafete, functiuni	Propus	
	Supr. (m <sup>2</sup> )	%din total
Suprafata terenului studiat	7 463,00	100,00
Cladiri	0,00	0,00
Drumuri carosabile, parcare	0,00	0,00
Trotuare, alei	0,00	0,00
Zona verde amenajata	0,00	0,00
Teren liber	7 463,00	100,00
Locuri de parcare	- bucati	
POT GLOBAL (Sc/St X 100)	-%	
CUT GLOBAL (Sd/St)	-	
POT MAX (Sc/St X 100)	-%	
CUT MAX (Sd/St)	-	

**LEGENDA**

limita terenului studiat

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
<b>SC ARHITECTURA SRL</b> MIERCUREA CIUC , C.U.I. J/19 /369/ 1994				BENEFICIAR : <b>GABOR GAVRILA</b>	PROIECT NR 1085/13
SPECIFICATIE :	NUME	SEMNETURA	SCARA :	TITLU PROIECT :	FAZA :
SEF PROIECT :	ARH. ALBERT MARTIN		1:500	<b>CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA</b>	<b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT :	ARH. ALBERT MARTIN		DATA :	TITLU PLANSA :	PLANSA :
PROIECT CAD :	ARH. GRANCSA LASZLO		IUN.2013	<b>SITUATIA EXISTENTA</b>	A-02



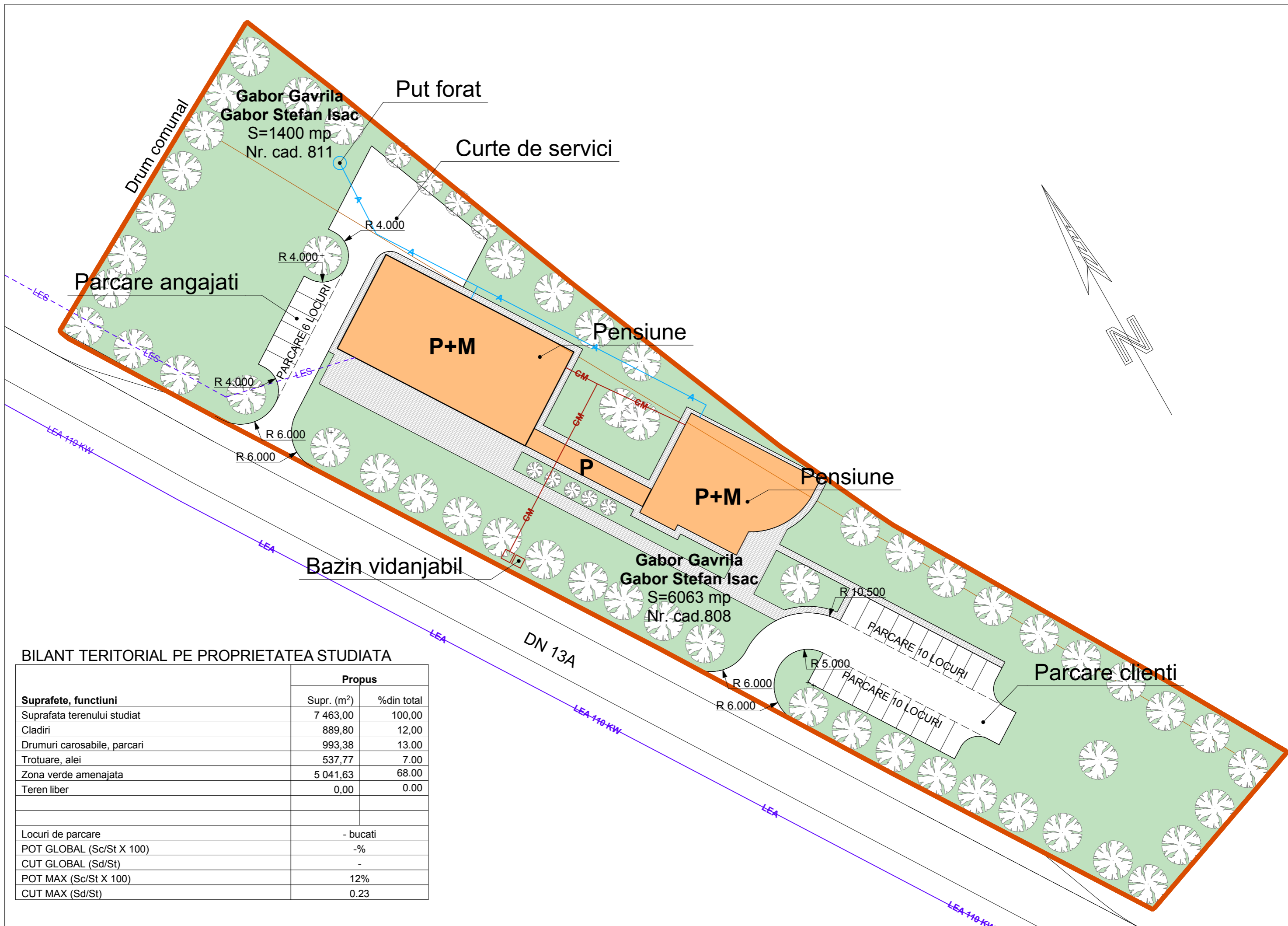
**BILANT TERITORIAL PE PROPRIETATEA STUDIATA**

Suprafete, functiuni	Propus	
	Supr. (m <sup>2</sup> )	%din total
Suprafata terenului studiat	7 463,00	100,00
Cladiri	889,80	12,00
Drumuri carosabile, parcar	993,38	13,00
Trotuare, alei	537,77	7,00
Zona verde amenajata	5 041,63	68,00
Teren liber	0,00	0,00
Locuri de parcare	- bucati	
POT GLOBAL (Sc/St X 100)	-%	
CUT GLOBAL (Sd/St)	-	
POT MAX (Sc/St X 100)	12%	
CUT MAX (Sd/St)	0.23	

**LEGENDA**

- cladiri propuse
- drumuri, parcar
- trotuare, alei
- zona verde
- limita terenului studiat

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
<b>SC ARHITECTURA SRL</b> MIERCUREA CIUC, C.U.I. J/19 /369/ 1994				BENEFICIAR : <b>GABOR GAVRILA</b>	PROIECT NR 1085/13
SPECIFICATIE :	NUME	SEMNTATURA	SCARA :	TITLU PROIECT :	FAZA :
SEF PROIECT :	ARH. ALBERT MARTIN		1:500	<b>CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA</b>	<b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT :	ARH. ALBERT MARTIN		DATA :	TITLU PLANSA :	PLANSA :
PROIECT CAD :	ARH. GRANCSA LASZLO		IUN.2013	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	A-03



**BILANT TERITORIAL PE PROPRIETATEA STUDIATA**

Suprafete, functiuni	Propus	
	Supr. (m <sup>2</sup> )	%din total
Suprafata terenului studiat	7 463,00	100,00
Cladiri	889,80	12,00
Drumuri carosabile, parcare	993,38	13,00
Trotuare, alei	537,77	7,00
Zona verde amenajata	5 041,63	68,00
Teren liber	0,00	0,00
Locuri de parcare	- bucati	
POT GLOBAL (Sc/St X 100)	-%	
CUT GLOBAL (Sd/St)	-	
POT MAX (Sc/St X 100)	12%	
CUT MAX (Sd/St)	0.23	

**LEGENDA**

- cladiri propuse
- drumuri, parcare
- trotuare, alei
- zona verde
- limita terenului studiat
- bazin vidanjabil
- linie electrica aeriana
- linie electrica subterana
- conducta apa potabila
- canal menajer

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
<b>SC ARHITECTURA SRL</b> MIERCUREA CIUC, C.U.I. J/19 /369/ 1994				BENEFICIAR : <b>GABOR GAVRILA</b>	PROIECT NR 1085/13
SPECIFICATIE :	NUME	SEMNTATURA	SCARA :	TITLU PROIECT : <b>CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA</b>	FAZA : <b>P.U.Z.</b>
SEF PROIECT :	ARH. ALBERT MARTIN		1:500	TITLU PLANSA : <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>	PLANSA : A-04
PROIECTAT :	ARH. ALBERT MARTIN		DATA : IUN.2013		
PROIECT CAD :	ARH. GRANCSA LASZLO				