

ROMÂNIA
Județul Harghita
PRIMĂRIA COMUNEI PRAID
Telefon/fax: 0266/240174
e-mail: primariapraid@yahoo.com
Nr. 1590 din 13.04.2016



ANUNȚ

Aducem la cunoștința publicului

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ in Zona Agroturism „Pensiuni Agroturistice”

comuna Praid, satul Praid, nr. F.N identificat prin extrase de carte funciara nr. 50364-Praid, 51497-Praid, 51496-Praid, 51187-Praid, nr. cadastral 50364, 800, 801, 51495, 51187

Proiectul nr. 1207/2015, mai sus amintit, cu documentatia de baza pot fi consultate:

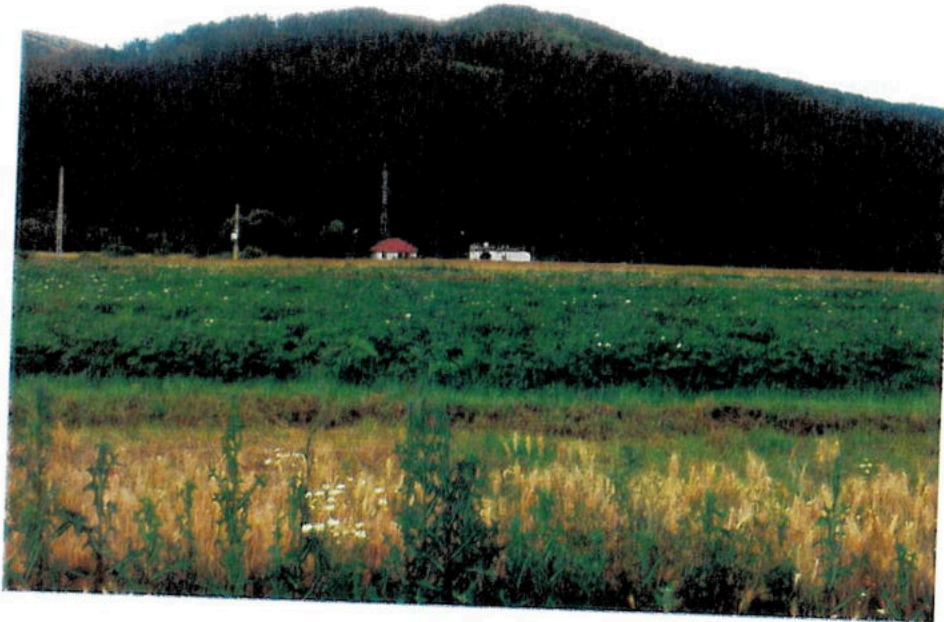
- Pe site-ul Primăria Praid <http://primariapraid-paraid.ro>
- La sediul Primăriei Comunei Praid comuna Praid, satul Praid , nr. 394, județul Harghita

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul, se vor transmite :

- La sediul Primăria comunei Praid comuna Praid, satul Praid nr. 394 , județul Harghita - în zilele lucrătoare între orele 7.00-15.00, până în data de 13.05.2016
- Pe e-mail la adresa primariapraid@yahoo.com
- Prin postă pe adresa Primăria comunei Praid, comuna Praid, satul Praid, nr. 394, județul Harghita

ROMÂNIA
Judetul Harghita
PRIMĂRIA
COMUNEI PRAID

Nr. _____ din _____



PLAN URBANISTIC ZONAL

IN ZONA AGROTURISM „PENSIUNI AGROTURISTICE”
PROIECT NR 1207 / 2015

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL - IN ZONA AGROTURISM-PENSIUNI AGROTURISTICE
Amplasament	PRAID – judetul Harghita
Initiator	Balazs F.-K Ferenc I.I. Odorheiu Secuiesc
Beneficiar	Balazs F.-K Ferenc I.I. Odorheiu Secuiesc
Proiectant general	S.C ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, str. Patinoarului nr.11/B
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
Numar contract	1207/2015
Volumul	PIESE SCRISE SI DESENATE - PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PREVEDERI GENERALE

Director S.C. ARHITECTURA S.R.L.-	arch/ Albert Martin
-----------------------------------	---------------------

Miercurea Ciuc, 05 octombrie 2015

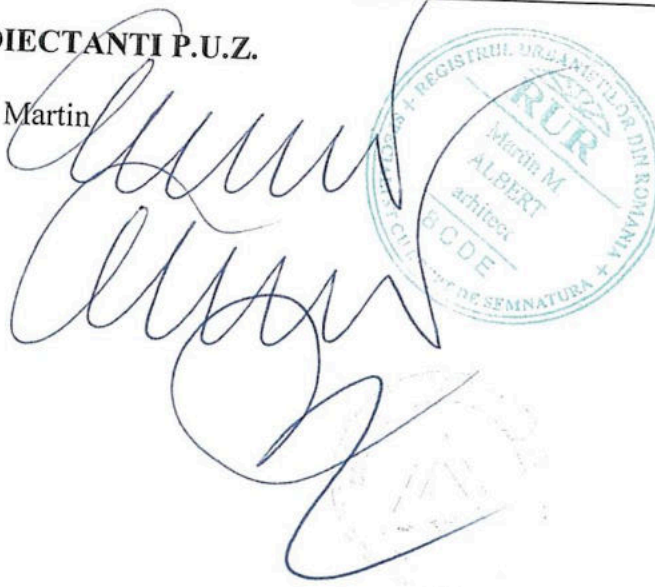


COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI

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. TAMAS ORSOLYA



The image shows three handwritten signatures in blue ink. To the right of the signatures is a circular blue stamp. The stamp contains the text: 'REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA' at the top, 'RUR' in the center, 'Marta M ALBERT' and 'arhitect' below it, and 'C.D.E.' at the bottom. The stamp also includes the phrase 'CIRCUL DE SEMNATURA'.



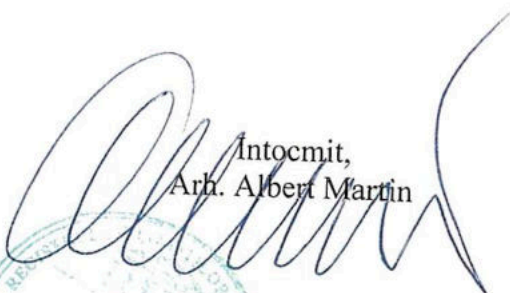
Miercurea Ciuc, 05 octombrie 2015

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	PLAN URBANISTIC ZONAL - IN ZONA AGROTURISM -PENSIUNI AGROTURISTICE
Amplasament	Praid- judetul Harghita
Initiator	Balazs F.-K Ferenc I.I. Odorheiu Secuiesc
Beneficiar	Balazs F.-K Ferenc I.I. Odorheiu Secuiesc
Proiectant general	S.C ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, str. Patinoarului nr.11/B
Data elaborării	Octombrie 2015

1.2.OBIECTUL LUCRARIII

-prin Planul Urbanistic Zonal se urmareste :

- Aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice ale zonei, avand in vedere mobilarea in perspectiva (dimensionarea, functionalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor, echiparea cu utilitati edilitare)

- Amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic , tinand cont de conditiile cadrului natural si antropic existent

- Rezolvarea unor solutii de accesare a unitatii teritoriale de referinta care se dezvolta in aceasta zona, in asa fel incat sa se tina cont de dezvoltarile in perspectiva ale arterelor adiacente zonelor functionale.

- prezentul proiect are ca scop crearea cadrului necesar realizarii investitiei propuse .

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Pentru zona studiata nu au fost elaborate PUZ – uri sau PUD-uri ,conform Certificatului de urbanism nr. 109 din 13 08 2015 ,conform extraselor CF si al Certificatului de urbanism terenurile avand nr. Cadstrale 50364,51497,51496,51495 sunt in intravilanul comunei Praid si 51187 (drum acces se afla situate in extravilanul comunei Praid.) , terenul studiat nu este reglementat urbanistic in PUG Praid motiv pentru care

este necesara elaborarea planului urbaniztic zonal prin care se va crea posibilitatea realizarii investitiei propuse.

Studiul topographic si studiul geotehnic ,baza de lucru pentru prezentul PUZ a fost pus la dispozitia proiectantului de catre Beneficiar

Suprafata studiata este de 8123,00 mp. Format din doua parcele dupa cum urmeaza:

- Balazs F-K Ferenc I.I.	nr cad 50364 , S teren =	1784,00 mp- intravilan
- Balazs F-K Ferenc I.I.	nr cad 51496 , S teren =	2739,00 mp- intravilan
- Balazs F-K Ferenc I.I.	nr cad 51497 , S teren =	1300,00 mp- intravilan
- Balazs F-K Ferenc I.I.	nr cad 51495 , S teren =	1600,00 mp- intravilan
- Balazs Ferenc	nr cad 51187 , S teren =	700,00 mp-extravilan

-total suprafata		= 8123,00 mp
Din care	in intravilan	7423,00 mp
	In extravilan	700,00 mp

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 evolutia zonei, corelarea cu alte documentatii de urbanism aprobate

Suprafata studiata este de 8123,00 mp

Zona Praid datorita salinei si a zonei pitorest cunoaste o dezvoltare in domeniul turismului ,functiune care este propusa pe terenul studiat.

2.2. elemente ale cadrului natural si potential de dezvoltare

Amplasamentul este situat in zona vestica a localitatii .

STUDIU GEOTEHNIC

1. GENERALITĂȚI: Prezentul studiu s-a executat la solicitarea beneficiarului în vederea stabilirii condițiilor geologice, hidrogeologice și geotehnice pentru investiția: Construire pensiune agroturistică - comuna Praid, satul Praid nr. 54/I. Pentru investigarea terenului s-a executat un foraj geotehnic, analize de laborator pentru determinarea principalelor caracteristici geotehnice ai stratificației întâlnite până la adâncimea cercetată, cât și cartări de teren privind geomorfologia și stabilitatea zonei în apropierea amplasamentului. Cercetarea geotehnică a terenului de fundare s-a executat în conformitate cu Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții – indicativ NP 074/2007, STAS 1242/4-85, STAS 2914-84 și a Normativul EN ISO 22476 – 2:2005 Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren, iar identificarea și clasificarea pământurilor s-a făcut potrivit SR EN ISO 14688-1:2004/AC:2006 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor.

Factorii de avut în vedere pentru stabilirea categoriei geotehnice		Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuismențe	1

Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică P-100-1-2006	Accelerația seismică a terenului a_g = 0,12 g	0
Riscul geotehnic	Redus	7

Categoria geotehnică este 1.

2. AMPLASAMENT: partea vestică a localității Praid, lunca aluvionară de pe malul stâng al râului Târnavă Mică.

3. MORFOLOGIA TERENULUI este dominată de zona de luncă a râului. Terenul din zona amplasamentului este plan-orizantal, are aspect stabil, fără accidente naturale sau artificiale.

4. GEOMORFOLOGIA ȘI GEOLOGIA ZONEI

Depresiunea Praid este situată în cursul superior al Târnavei Mici, la altitudinea de 620 m și este delimitată la nord și est de eruptivul neogen al Munților Gurghiu, iar la sud și vest de Dealurile Târnavei Mici.

La alcătuirea geologică a zonei Praid participă formațiuni sarmațiene cu sare, produse ale activității vulcanismului neogen și cuaternar din Munții Gurghiu și depozite recente, de colmatare ale bazinului.

Formațiunea cu sare, care cuprinde sarea-propriu-zisă și breția sării, este întâlnită la suprafață, în zona masivului de sare de la Praid și pe valea Sărată. Ea reprezintă termenul mediu al Badenianului. Breția sării, denumită și argila sării, este constituită din argile cenușii, nisipuri fine slab marnoase, intercalații de argile roșcate și numeroase blocuri de roci străine.

Prin caracterul lor general **depozitele complexului vulcanogen-sedimentar** aparțin unui mediu lacustru ce a caracterizat bazinele de sedimentare situate în apropierea lanțului eruptiv. În zonele în care depunerea subacvatică este evidentă, se observă o sortare a materialului cu tendințe evidente de stratificare ritmică sau cel mai adesea încrucișată.

Elementele constitutive ale complexului vulcanogen-sedimentar sunt reprezentate de fragmente de andezite piroxenice sau amfibolo-piroxenice cu grade de rulare foarte variate (rulate, semirulate sau colțuroase) prinse într-o masă de legătură cineritică-lapillică, uneori bine dezvoltată. Masa de legătură prezintă adeseori fenomene de transformare secundară: limonitizări, sideritizări sau argilizări.

Depozitele complexului vulcanogen-sedimentar se caracterizează printr-o mare varietate granulometrică. Luând în considerare dimensiunile și forma elementelor componente în cadrul depozitelor se disting: conglomerate, microconglomerate, nisipuri grosiere sau fine, roci aleuritice (argile nisipoase sau prăfoase), tufuri, breții și microbreții andezitice.

Formațiunile sedimentare cele mai recente sunt formațiunile conurilor de dejecție și depozitele de terasă, aluviunile Târnavei Mici și ai afluenților, alcătuite preponderent prin nisipuri, pietrișuri și bolovănișuri andezitice.

5. CLIMA, HIDROGRAFIA ȘI HIDROGEOLOGIA ZONEI

5.1. Zona are în general un regim climatic continental-moderat, caracterizat prin veri calde cu precipitații relativ bogate și ierni reci, cu viscole rare și cu intervale de încălzire, care întrerup continuitatea stratului de zăpadă.

La regenerarea resurselor acvifere de suprafață și din subteran o importanță deosebită reprezintă precipitațiile. Precipitațiile medii anuale însumează 800 mm. Numărul zilelor ploioase într-un an este de 100-120, în perioada aprilie-septembrie cad circa 70% din totalul precipitațiilor.

5.2. Principala arteră hidrografică a zonei este râul Târnavă Mică. Cursurile de apă din această parte a depresiunii și stratele acvifere freatice sunt tributare Târnavei Mici.

5.3. Alimentarea bazinului acvifer se realizează prin infiltrarea directă a apei din precipitații și prin drenarea afluenților râului Târnavă Mică. În foraj, la data execuției, pânza de apă freatică a fost interceptată la adâncimea de $NA = -1,80$ m, având caracter oscilant, dependent de regimul precipitațiilor, nivelul apei din albia râului.

6. CONDIȚII GEOTEHNICE

6.1. Din punct de vedere morfologic, în zona amplasamentului predomină relieful plan-orizental al luncii aluvionare al râului Târnavă Mică. Terenul este cvaziorizental, are aspect stabil, fără accidente naturale sau artificiale.

6.2. Construcția proiectată se recomandă a fi fundată pe un sistem de fundații directe și continue sau fundații izolate pe stratul de pietriș și bolovăniș în matrice de nisip prăfos, slab argilos, mediu îndesat, la adâncimea de fundare minimă $Df_{min} = -1,30$ m de la nivelul terenului natural. Acest teren natural poate suporta o presiune convențională de bază de $P_{conv} = 360$ kPa.

6.3. Pentru proiectare se recomandă următorii coeficienți geotehnici medii de calcul pentru stratul de fundare propus:

- $\gamma = 17,20$ kN/m³ - greutate volumetrică în stare naturală;
- $\varphi = 42^\circ$ - unghiul de frecare internă;
- $c = 0$ kPa - coeziunea;
- $E = 38.000$ kPa – modul de deformație liniară;
- $\bar{P}_{conv} = 360$ kPa – presiunea convențională de bază;
- $\mu =$ coeficient frecare dintre fundație – teren = 0,50
- $\nu = 0,27$ – coeficientul lui Poisson.

6.4. Corecțiile de rigoare privind adâncimea și lățimea fundațiilor se vor aplica conform STAS 3300/ 2-85, pe baza fișei de foraj anexate.

6.5. Apele freatice au fost interceptate de foraj, la data execuției, la NA = -1,80 m. Adâncimea pânzei freatice în zona amplasamentului are nivel oscilant, dependent de debitul râului și regimul precipitațiilor.

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

6.6. La realizarea platformelor și a căilor de acces va fi îndepărtat solul vegetal până la cca. 30 cm adâncime, se va aplica un strat de blocaj în bază, după care strate succesive de balast (pietriș cu bolovăniș) cu compactare controlată până la obținerea unei suprafețe netede cu un modul de deformație liniară $E_{min}=15.000$ kPa.

7. ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ, conform STAS-6054-85, pentru zona Praid este egală cu 1,00 -1,10 m .

8. SEISMICITATEA ZONEI: Conform Normativ P100-1-2006, întreg amplasamentul se situează în zona cu o accelerație seismică a terenului $a_g = 0,12$ g și perioada de colț $T_c=0,7$ sec.

7.5. Zona cu terenuri medii-bune (drum de acces)

Cuprinde cca 1/4 din suprafața totală fiind situat în partea estică a amplasamentului în zona de luncă aluvionară sau terasă.

În această zonă nu se vor amplasa construcții fiind doar pentru drum de acces dinspre strada Hunyadi Janos.

Terenurile din această zonă sunt stabile în pantă lină pe direcția E-V cu urcare spre V panta fiind variabilă dar $\leq 4\%$.

Deasupra rocii de bază este un complex aluvionar cu grosime variabilă de până la cca 4,00 m cu capacitate portantă variabilă dar în genere redusă datorită afânării stratelor sub acțiunea apei freatice.

7.6. Corecțiile de rigoare privind adâncimea și lățimea fundațiilor se vor aplica conform STAS 3300/ 2-85, pe baza fișelor de foraj anexate.

7.7. Săpăturile pentru turnarea fundațiilor pot fi executate vertical, cu respectarea prevederilor Normativului C169-88 privind măsurile de sprijinire.

7.8. În zona amplasamentului nu sunt indicii privind agresivitatea naturală a apelor subterane asupra betoanelor și metalelor.

7.9. La realizarea platformelor și a căilor de acces va fi îndepărtat solul vegetal și va fi înlocuit cu balast de râu nesortat în strate succesive cu compactare controlată până la obținerea unei suprafețe netede cu un modul de deformație liniară $E_{min}=15.000$ kPa.

8. ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ, conform STAS-6054-85, pentru zona Odorhei este egală cu 90-100 cm .

9. SEISMICITATEA ZONEI: Conform Normativ P100-1-2006, întreg amplasamentul se situează în zona cu o accelerație seismică a terenului $a_g = 0,12 g$ și perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul este situat la extremitatea Vestica a localitatii Praid.

2.4. CIRCULATIA

Zona studiata este amplasata adiacent raului Homorodul Mic cu acces din drum communal existent.

2.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA SI BILANT TERITORIAL

Terenul este incadrat ca teren viran in planul urbanistic general al Comunei zona studiata este in intravilan – teren arabil ,exceptand o suprafata de 700,00 mp drum de acces , prin prezentul PUZ se urmareste

- reglementarea din punct de vedere urbanistic al terenului studiat in vederea construirii de pensiune agroturistica

Principalele disfunctiuni : -acces neamenajat
-inexistenta infrastructurii – utilitati pe parcela

Bilant teritorial	
suprafata studiata	8123,00 mp
din care	
drum si platforma	1232,13 mp
constructii	0,00 mp
teren liber	6890,88 mp

POT= 0,00 %
CUT= 0,00

2.6. ECHIPARE EDILITARA

Pe terenul studiat exista urmatoarele utilitati

- retea electrica aeriana de medie tensiune 20 KV
- retea de alimentare cu apa potabila
- retea de canalizare menajera

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.

Terenul in cauza este cuprins in Planul Urbanistic General ca teren agricol in intravilan - arabil

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 stabilirea criteriilor de urbanism.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 concluzii ale studiilor de fundamentare

Tinand cont de faptul ca zona este intr-o dezvoltare continua , functia principala va fi cea turistica productie agricola (livada) .

3.2 corelarea cu alte documentatii de urbanism

Dupa aprobarea prezentului PUZ , functiunea va fi cea turistica si va crea cadrul pentru realizarea investitiei , prezentul proiect va complecta zonele avand criteriile de dezvoltare urbanistica in planul urbanistic General al comunei Praid.

3.3. valorificarea cadrului natural

Cadrul natural se va pastra si se va complecta cu noi plantatii de pomi fructiferi.

3.4. zonificarea teritoriului- reglementari,bilant teritorial,indicatori urbanistici

3.4.1.Denumirea obiectivului

Pe amplasament se vor construi urmatoarele:

- cladiri destinate serviciilor turistice , pensiune turistica, cladire administrative , spatii amenajate pentru amplasare cladirilor.

-Beneficiarul lucrării

Sunt persoane juridice si fizice – Balazs F-K Ferenc I.I. si Balazs Ferenc

3.4.2. Descrierea activității

- Situația terenurilor

Terenul in suprafata de 8123 ,00 mp teren aflat in proprietatea celor mentionati la pct-ul 3.4.1.

Bilant teritorial	existent	propus
suprafata studiata	8123,00 mp	8123,00 mp
din care		
circulatiicarosabile	1232,13 mp	2191,63 mp
circulatii pietonale		305,39 mp
constructii	0,00 mp	444,00 mp
teren liber constructii	6890,88 mp	5181,98 mp
	existent	propus
procentul de ocupare al terenului	POT(max) 0,00 %	5,46 %
coeficientul de utilizare al terenului	CUT(max) 0,00	0,08
coeficientii se refera la suprafata totala		

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.5.1. alimentarea cu apa

Apa potabilă va fi asigurată prin record la rețeaua locală

3.5.2. canalizarea menajera

Apa menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare al localității.

3.5.3. alimentarea cu energie electrica

Cladirile vor fi racordate la rețeaua existentă, prin cablare subterană

3.5.4. telecomunicatii

Cladirile vor fi racordate la rețeaua existentă în zonă

3.5.5. alimentarea cu caldura

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

3.5.6. canalizarea pluviala

Apa pluvială va fi colectată și dirijată către emisar natural.

3.5.7. gospodarie comunala

resturile menajere rezultate vor fi colectate în containere speciale care vor fi transportate la groapa de gunoi al localității 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 în timpul executării investiției , 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 amenajărilor exterioare vor fi minime.

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

În zonă există amplasată stația de epurare al localității la distanță de 100 m de cea mai apropiată construcție propusă . Se propune realizarea unei perdele de protecție zonă verde către stația de epurare.

3.7. obiective de utilitate publica

Prin prezentul proiect va fi stabilit regulamentul aferent zonei inclusiv zonele de utilitate publica.

4. concluzii ,masuri in continuare


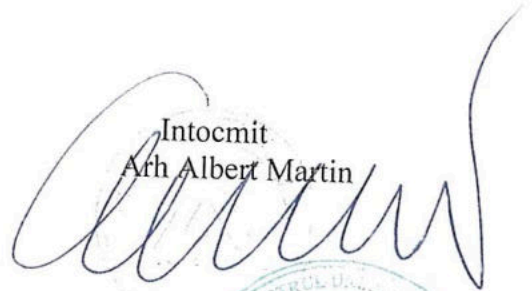
Obiectivul principal al prezentului proiect este stabilirea criteriilor de urbanism pentru constructiile propuse

Prioritatiile de interventie sunt urmatoarele:

- Stabilirea conditiilor in vederea realizarii investitiei
- Realizarea infrastructurii edilitare

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

Intocmit
Arh. Albert Martin



VOLUMUL II

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

ART.1.DENUMIREA ZONEI :

CLADIRI PENTRU TURISM

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

- SUBZONA FUNCTIONALA **T** (TURISM)

ART.3.CONSTRUCTII EXISTENTE:

- PE AMPLASAMENT 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 PRINCIPALA
- PARCAJE
- ALEI CAROSABILE DE CIRCULATIE AFERENTE
- SPATII VERZI
- UTILITATI TEHNICO - EDILITARE

RESTRICTII

-REALIZAREA DE ANEXE DE ORICE FEL NECOMPATIBILE CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA

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

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 . PENTRU CONSTRUCTIILE NOI REGIMUL DE ALINIERE ESTE STABILITA IN PLANSA A-03

- REALIZAREA CONSTRUCTIILOR NOI SE VA FACE CU INCADRAREA IN “LIMITA ZONEI DE CONSTRUIBILITATE” (EDIFICABIL) MARCATA PE PLANSA A-03
REGIMUL DE INALTIME VA FI PARTER SI MANSARDA CU INALTIMEA MAXIMA ADMISA DE 7.5 M

CLADIRIILE VOR FI VOPSITE IN CULORI PASTEL .

ART.5.2. SUPRAFATA TERENULUI STUDIAT ESTE DE **8123 ,00 MP**

ART.5.3. REGIMUL DE UTILIZARE AL TERENULUI:

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

- PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) = MAXIM 30,0 %
- COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) = MAXIM 0,6

CONFORM AVIZULUI COMISIEI TEHNICE .

ART.5.4. REGIMUL DE INALTIME A CLADIRILOR:

- CONSTRUCTIILE NOI DEFINITIVE VOR AVEA UN REGIM DE INALTIME SUBSOL ,PARTER SI MANSARDA

AVAND H MAX = 7,5 M

- COTA +/-0.00 A CLADIRILOR SE VA STABILI 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 .

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 SI CENTRALA TERMICA

ART.5.8. PLATFORME ,PARCARI SI CAROSABIL

PLATFORMELE SE VOR REALIZA IN FUNCTIE DE DESTINATIE ,ELE VOR FI DEFINITIVE SI CONCEPTE PENTRU TRAFIC GREU , SECTIUNEA DE DRUM PROPUVA VA FI DE 7 M CAROSABIL CU TROTOAR PE AMBELE PARTI .

ART.5.9.IMPREJMUIRI

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

ART 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

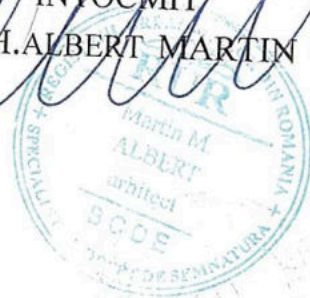
TOATE CONSTRUCTIILE VOR FI RACORDATE LA RETELELE EDILITARE PUBLICE

- APA POTABILA – RACORDAREA LA RETEAUA LOCALITATII
- CANALIZAREMENAJERA –RACORDAREA LA RETEAUA LOCALITATII
- CURENT ELECTRIC – EXTINDEREA RETELEI ORASANESTI

ART.7 ASPECTUL EXTERIOR

CLADIRIILE VOR FI VOPSITE IN CULORI PASTEL

INTOCMIT
ARH.ALBERT MARTIN



ROMÂNIA

Județul Harghita

Consiliul Județean Harghita

Nr. 17898 din 05.08.2015.

CERTIFICAT DE URBANISM
TELEPÜLSRENDEZÉSI BIZONYLAT
Nr.109 . din 13.08.2015.

În scopul:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
ÎN ZONA AGROTURISM – „ PENSIUNI AGROTURISTICE ”

Ca urmare a Cererii adresate de Balázs F-K Ferenc I.I. , reprezentat de către Balázs Ferenc CNP 1860217194036 cu domiciliul în județul HARGHITA , comuna Praid , satul _____, cod poștal _____, strada _____, nr.706., bl. _____, sc. _____, et. _____ ap. _____, telefon/fax 0742398596, e-mail _____, înregistrată la nr. 17898 din 05.08.2015.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții situat în județul HARGHITA, comuna PRAID satul PRAID - INTRAVILAN, cod poștal 537240 , strada _____, nr. FN____, bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin*3)

Extras C.F. nr. 50364;51497;51496;51495;51187 nr. cadastral 50364;800;801;51495;51187

Plan de situație scara 1 : 1500, Plan de încadrare în zonă scara 1 : 1500,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 2781/1998, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Praid, nr. 40/2001 și în conformitate cu Avizul favorabil nr. nr.3052/07.08.2015 al Consiliului Local al comunei Praid, precum și cu Cererea nr. 2481/2011 al Primarului Comunei Praid .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC** : Terenul aferent obiectivului se află în extravilanul comunei Praid, în proprietate privată.
2. **REGIMUL ECONOMIC** : Folosința actuală: arabil.
Nu sunt prevăzute reglementări fiscale speciale pentru zona în cauză.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

6. CEREREA DE APROBARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL PRIN HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL va fi însoțită de următoarele documente:

Plan urbanistic zonal - PUZ - avizat potrivit Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de Informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); -

Extras de carte funciară pe numele solicitantului autorizației de construire - copie legalizată

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D. P.U.Z.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

telefonizare

salubritate

transport urban

protecția civilă

sănătatea populației

Alte avize/acorduri:

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Avizul Administratorului Drumului

- Avizul Agenției Naționale Apele Române

- Avizul Ministerului Culturii și Cultelor prin Direcția ptr. Cultura, Culte și Patrimoniul Cultural Național al jud. Harghita

- Avizul Prealabil al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

- Actul Administrativ al Agenției Pentru Protecția Mediului Harghita

După aprobarea PUZ se va solicita un nou Certificat de urbanism emis în baza PUG și PUZ nou aprobate

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

**PREȘEDINTE
BORBOLY CSABA**



L.S.

**SECRETARUL JUDEȚULUI
EGYED ÁRPÁD**

**ARHITECT ȘEF
FÜLÖP OTILIA**

Achitat taxa de: 42.6 lei, conform Chitanței nr. 0000416 din 05.08.2015.,

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Seculesc

Nr.cerere	16751
Ziua	30
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Praid

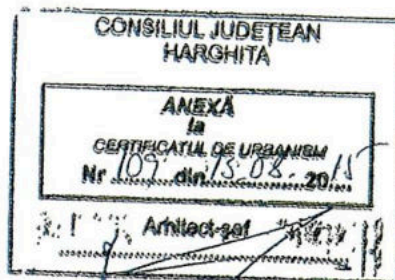
Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	50364	Din acte: 1.784; Masurata: 1.784	

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
B283 / 26.04.2012	
Act notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.1205, din 26.04.2012, emisa de BNP FANGSALI LEVENTE, incheiere de indreptare nr 16/2012 al BNP FANGSALI LEVENTE	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1) BALAZS F-K FERENC INTREPRINDERE INDIVIDUALA, CIF: 28082299, cu sediul in mun.Odorheiu-Seculesc	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
13	14	10,1
14	1	25,6

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. HR396885/30-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
30/07/2015

Asistent-registrador,
MARIA MUCSA

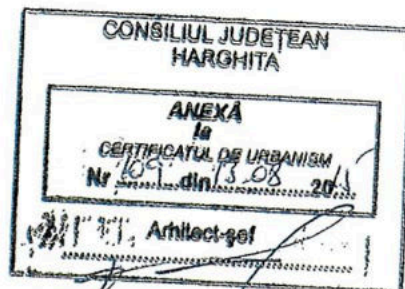


Referent,

Data eliberării,
04/08/2015

(parașa și semnătura)

(parașa și semnătura)





**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorhelu Seculesc

Nr.cerere	16753
Ziua	30
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan
Adresa: Praid

Nr. CF vechi: 5176

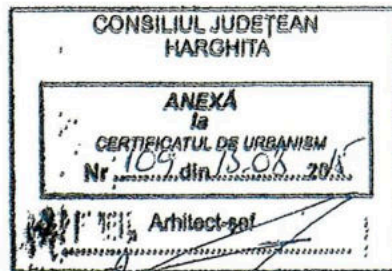
Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 800 Top: 1373/ 3, 1374/ 3, 1382/ 3, 1405/ 3, 1406/ 3, 1418/ 3, 1419/ 3	Din acte: 1.300; Masurata: 1.300	

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
8276 / 26.04.2012		
Act notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR.1205, din 25.04.2012, emis de NP FANCALI LEVENTE		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1) BALAZS F-K FERENG INTREPRINDERE INDIVIDUALA, CIP: 28022299, cu sediul in mun.Odorhelu-Seculesc		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantii si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	





EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc

Nr. cerere	16750
Ziua	20
Luna	07
Anul	2015

TEREN Intravilan

Adresa: Praid

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Nr. CF vechi: 5265
Nr. cadastrul vechi: 931

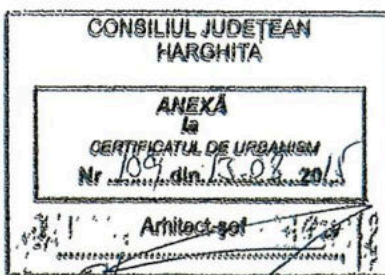
Nr crt	Nr. cadastrul Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	51495	Din acte: 1,600; Masurata: 1,600	

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscriseri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
8278 / 26.04.2012		
Act notariel nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 1205, din 26.04.2012, emis de NP FANCALI LEVENTE, INCHEIERE DE INDEPTARE NR. 16/2012 EMIS DE NP FANCALI LEVENTE		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1) BALAZS F-K FERENC INTREPRINDERE INDIVIDUALA, CIF: 28022299, cu sediul in Odorheiu Secuiesc		
13941 / 10.07.2012		
Act administrativ nr. Adeverinta nr. 1515, din 23.04.2012, emis de Primaria Comunei Praid, act administrativ nr. Doc. cad. pt. actualizare nr. 377/09-07-2012 emis de Persoana Autorizata Gothard-Torok Gallard;		
B3	Se noteaza actualizarea informatiei tehnice : schimbare destinatie imobil din extravilan in intravilan.	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscriseri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. HR356885/30-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
30/07/2015

Asistent-registrador
MARIA MUĆSA



(parața și semnătura)

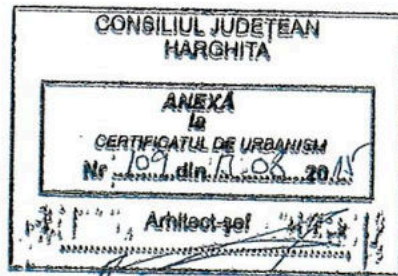


Referent,



(parața și semnătura)

Data eliberării,
04/08/2015.





EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Nr. cerere	16.749
Ziua	30
Luna	07
Anul	2015

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Seculesc

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan

Adresa: -

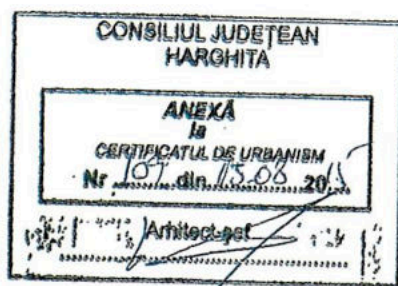
Nr crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	51187	Din acte: 700; Masurata: 700	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
10331 / 07.05.2013	
Act notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR. 707, din 30.04.2013, emis de BNP BUZOGANY SZILVIA	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumparare, debandit prin Conventia, cota actuala 1 / 1	A1
1) BALAZS FERENC, necesarilor, ca bun propriu	

C. Partea III. GARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si garcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. HR356885/30-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
30/07/2015

Asistent-registrator,
MARIA MUCSA

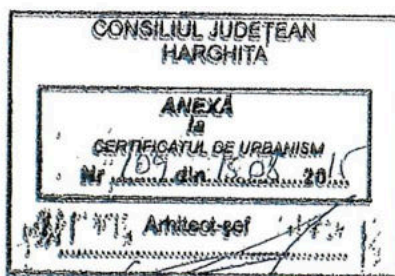

(parafa și semnătura)



Referent,


(parafa și semnătura)

Data eliberării,
04/08/2015





EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorhelu Secuiesc

Nr.cerere	16752
Ziua	30
Luna	07
Anul	2015

TEREN Intravilan
Adresa: Praid

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Nr. CF vechi : 5177

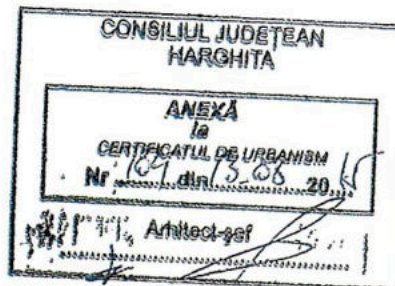
Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 801 Top: 1676/ 2/ 1, 1373/ 2, 1374/ 2, 1382/ 2, 1405/ 2, 1406/ 2, 1418/ 2, 1419/ 2	Din acte: 2,700; Masurata: 2,739	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
8274 / 26.04.2012		
Act notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 1205, din 25.04.2012, emis de BNP FANCALI LEVENTE, Incheiere de indreptare nr.16/2012 al BNP Fancsali Levente		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1) BALAZS F-K FERENG INTREPRINDERE INDIVIDUALA, CIF: 28082299, cu sediul in mun.Odorhelu-Secuiesc		

C. Partea III. SARCINI

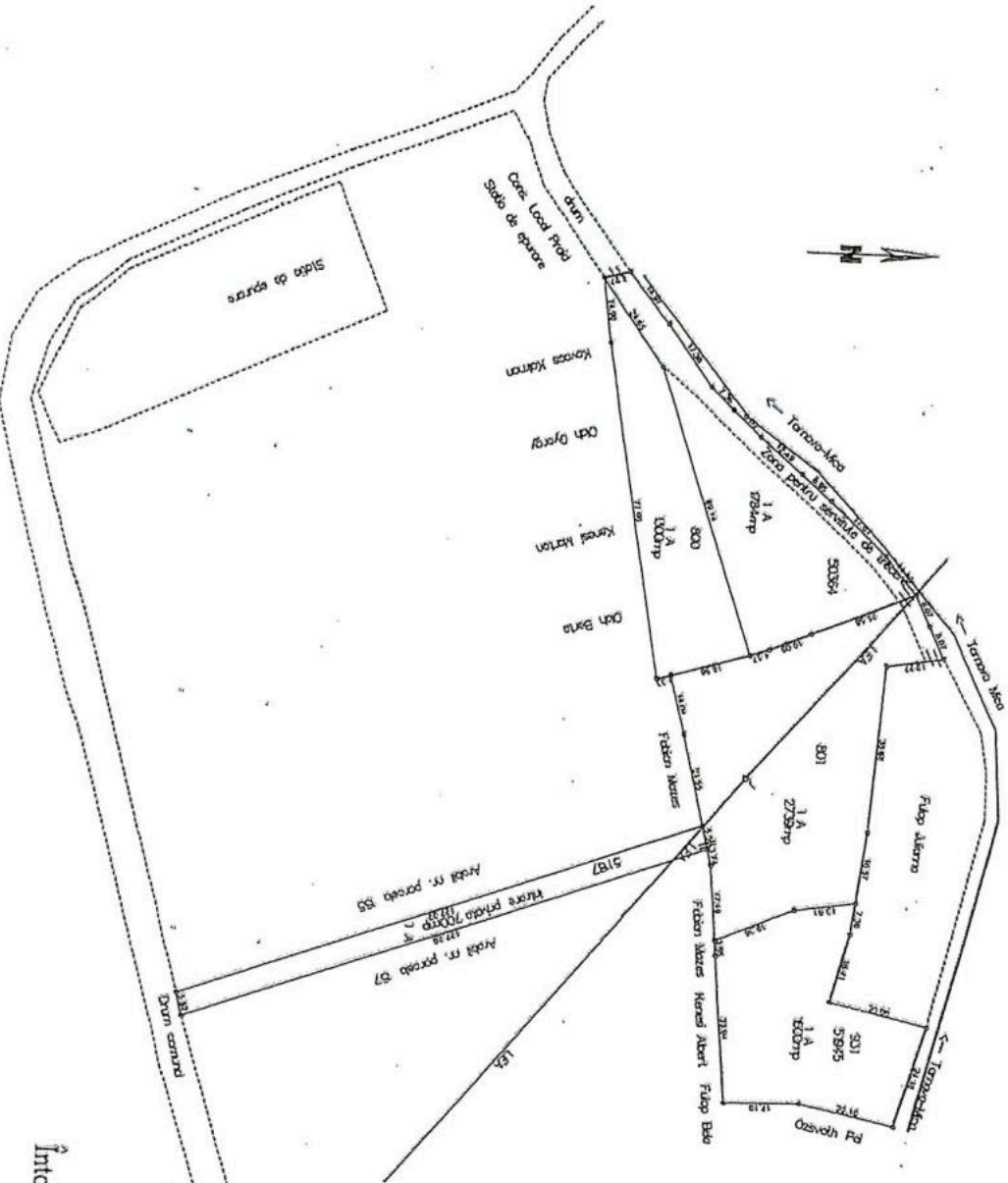
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



PLAN DE SITUAȚIE

Scara 1 : 1500

despre imobilul situat în sat. Praid (com. Praid), jud. Harghita, compus din teren arabil, având suprafața totală măsurată 8123 mp, în proprietatea lui Balázs F-K Ferenc Intrepindere Individuală, compus din teren cu nr. cad. 50364, 800, 801, 51495 și 51187



CONSILIUL JUDEȚEAN
HARGHITA

ANEXĂ
la
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 69 din 15.08.2015

Arhitect-sef

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
DE
AUTORIZARE
SERIAL NR. 147
CATEGORIA B

GOTHÁRD-
TÖRÖK SZILÁRD
ONCGC

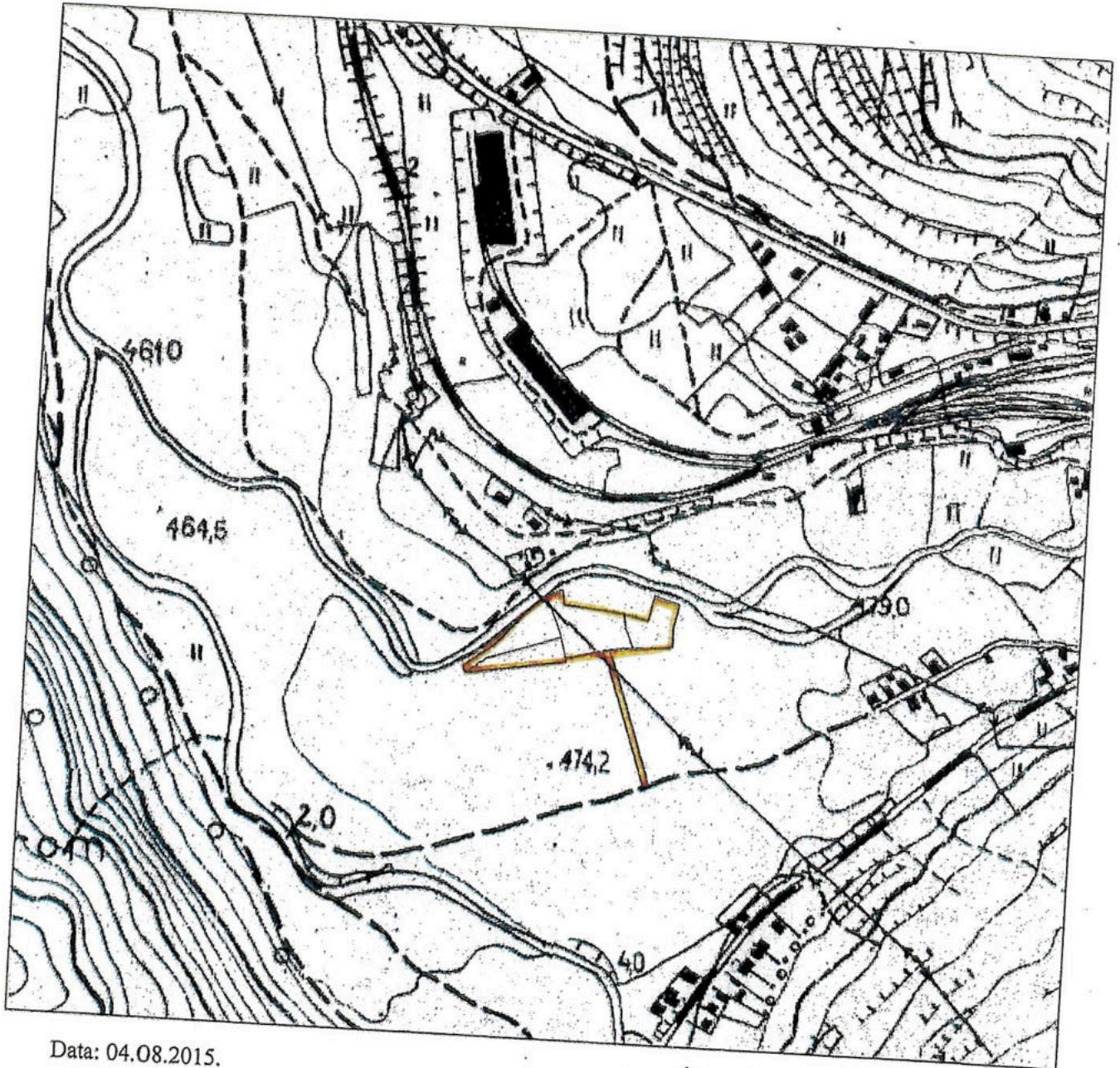
Întocmit: Gothárd-Török Szilárd

Data: 04.08.2015

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

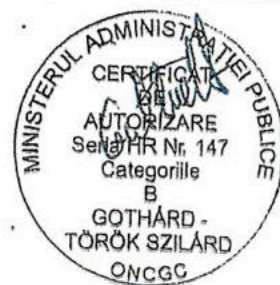
Localitatea: sat. PRAID (com. PRAID), jud. HARGHITA

Scara 1 : 5000



Data: 04.08.2015.

Întocmit: Ing. Gothárd-Török Szilárd



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



ORGANISMUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI DE COMERȚIU
ORGANUL NAȚIONAL DE REGISTRUL DE COMERȚIU
DE PE LANGA TRIBUNALUL HARGHITA

CERTIFICAT DE INREGISTRARE

Firma: BALAZS FERENC INTREPRINDERE INDIVIDUALA

Sediu profesional: Sat Praid, Comuna Praid, J.Nr. 706, Județ Harghita

Activitatea principală: 5520 - Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată

Cod Unic de Inregistrare: 28082299 din data de: 24.02.2011

Nr. de ordine în registrul comercial: 159/137/24.02.2011

Data eliberării: 15.04.2011

Seria B Nr. 2563801

DIRECTOR
Măslie VILCAY

APROBAT
PREȘEDINTE
DIRECTOR,
Ing. Antal Imre

AVIZ CTE NR 005/2016

Comisia Tehnico- Economică a SDEE Harghita în ședința din data de 08.02.2016 a examinat documentația:



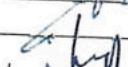
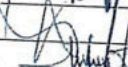



- **PARCELARE TEREN ÎN SCOPUL CONSTRUIRII PENSIUNI AGROTURISTICE ÎN ZONA AGROTURISM PRAID, INSTALAȚII ELECTRICE, BENEFICIAR: BALAZS F-K. FERENCZ I.I. – jud. HARGHITA, Proiect Nr. 02 / 2016 ;**
Faza: P.U.Z., Elaborată de : S.C. PROCONSELECTRIC SRL Miercurea- Ciuc; Șef Proiect: ing. Fazakas Sandor.

În urma analizei, comisia CTE-SDEE HARGHITA avizează FAVORABIL lucrarea.

Varianta avizată (soluția propusă) este:

- Se avizează favorabil din punct de vedere al SDEE Harghita,
- Se poate elibera avizul de amplasament favorabil.

Componența comisiei de avizare:

Nr. crt.	Nume- Prenume	Semnătura	Nr. Crt.	Nume- Prenume	Semnătura
1.	Ing. Molnar Janos		6.	Ing. Veress Attila	
2.	Ing. Sanduly Marton		7.	Sing. Cîmpeanu Iulian	
3.	Ing. Rode Levente		8.	Ing. Bojte Katalin	
4.	Ec. Biro Edit		9.		
5.	Ing. Pitic Ladislau		10.		

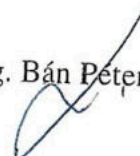
CONDUCĂTOR ȘEDINȚA CTE
DIRECTOR,

Ing. Antal Imre



SECRETAR CTE

Ing. Bán Péter





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ HARGHITA
530180 MIERCUREA CIUC, Str. Mikó Nr. 1
Tel: 0266-310423, 0266-324483, Fax: 0266-371142
Email: dspj.harghita@aspharghita.ro

NOTIFICARE

nr. **851/ 84** din **24.02.2016**

eliberată pe baza asistenței de specialitate de sănătate publică

La cererea **BALAZS F-K FERENC INTREPRINDERE INDIVIDUALA**
cu sediul în **PRAID NR.706**
având în vedere documentația depusă nr. **84** pe baza analizei și evaluării conformării proiectului,
în baza Ord.M.S.nr.1030/2009

Se notifică conformitatea cu normele de igienă și sănătate publică

pt.proiectul: **ELABORAREA PLAN URBANISTIC ZONAL IN ZONA AGROTURISM - "PENSIUNI AGROTURISTICE"**

situat în **PRAID**
INTRAVILAN F.N. (CONF.DOCUMENTATIE) jud.Harghita
având ca obiect de activitate (cod CAEN)

Structura funcțională prezentată în documentația depusă corespunde reglementarilor sanitare in vigoare
Ord.nr.119/2014 **Ord.1030/2009**

cu următoarele propuneri de modificare și recomandări pentru asigurarea conformității:
Respectarea normelor igienico-sanitare in vigoare.

DIRECTOR EXECUTIV,
dr.Tar Gyöngyi



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA PRAID
NR. 4783/18.12.2015

Către,

BALAZS F.-K Ferenc I.I.
Comuna Praid Satul Praid nr.706, județul Harghita

Urmarea a cererii nr. 4783 din 18.12.2015 pentru obținerea avizului administratorului drumului, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.109 din 13.08.2015 în scopul Elaborare Plan Urbanistic Zonal în zona Agroturism „Penstuni Agroturistice”, solicitat de BALAZS F.-K Ferenc I.I. reprezentat prin Balazs Ferenc, cu sediul în Comuna Praid Satul Praid nr.706, județul Harghita.

Pentru imobilul – teren – situat în județul Harghita, comuna Praid satul Praid nr.FN, identificat prin

Extras de carte funciară nr.50364, 51497, 51496, 51495, 51187 nr.cadastral 50364, 800, 801, 51495, 51187

Plan de situație scara 1:1500

Plan de încadrare în zonă scara 1:1500

În urma analizării proiectului și a datelor existente se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

În vederea folosirii drumului comunal și acces la terenul din strada Kullomezo aparținând domeniului public al comunei Praid.

PRIMAR
BOKOR ALEXANDRU



SECRETAR
PIROSKA-LENGYEL CSILLA

Praid, 18 decembrie 2015



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
Str. Kőteles Sámuel nr.33 cod poștal 540057 TG.MUREȘ
Tel. 0265 260289 ; 265420; 262191
Fax: 0265 264290; 267955; 265059
CIF: RO 23719936; IBAN RO32TREZ476502201X014909 Trezoreria TG. MUREȘ
http://www.rowater.ro/damures
e-mail: avize@dam.rowater.ro



F-AA-1

+

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 310 din 28.12.2015

privind: "P. U. Z. – În zonă agroturism – pensiuni agroturistice", pe amplasamentul din Praid, jud. Harghita

Spre știință: S.G.A. Mureș (S.H. Gheorgheni)

1. DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA OBIECTIVULUI:

- solicitantul avizului: BALAZS F.-K FERENC I.I. Praid, nr. 706, jud. Harghita
- adresa de înaintare: f.nr., înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Mureș sub nr. 16947 / MG / 23.379 / 17.12.2015
- beneficiar: BALAZS F.-K FERENC I.I. Praid, nr. 706, jud. Harghita, C.I.F.: 28082299
- elaborator documentație: S.C. HYDROTEAM S.R.L. Miercurea Ciuc, jud. Harghita
- amplasament: extravilanul și intravilanul localității Praid, f.nr., jud. Harghita, pe malul stâng al r. Târnava Mică, în apropierea stației de epurare a localității Praid
- curs de apă/cod cadastral: r. Târnava Mică / IV-1.096.52.00.00.00

2. SCOPUL INVESTITIEI ȘI ELEMENTE DE CORELARE – COORDONARE:

Scopul P.U.Z. este introducerea în intravilan a unei suprafețe din terenul studiat (700 mp) și stabilirea unei zone funcționale pentru construirea unei pensiuni agroturistice, a unui teren cu o suprafață totală de 8.123 mp.

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ
DE APĂ MUREȘ
TG. MUREȘ
VIZAT SPRE NESCIMBAT

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ:

Terenul este situat în intravilanul (7.423 mp) și extravilanul (700 mp) localității Praid, f.nr., jud. Harghita, pe malul stâng al r. Târnava Mică, în apropierea stației de epurare a localității și este proprietatea beneficiarului, conform extraselor de carte funciară anexate la documentație înaintată. Folosința actuală a terenului este teren arabil, conform Certificatului de Urbanism nr. 109/13.08.2015 eliberat de Consiliul Județean Harghita.

Conform datelor deținute de biroul de specialitate din cadrul Administrației Bazinale de Apă Mureș (conform hărților de hazard și risc), o parte din terenul studiat este amplasat în zona inundabilă a r. Târnava Mică, la apariția pe acest curs de apă a debitului cu probabilitatea de depășire de 10%.

4. PLANUL URBANISTIC ZONAL PREVEDE:

Zona studiată cuprinde principala funcțiune, construirea unei pensiuni și a unei case de locuit pentru administratorul obiectivului. Celelalte funcțiuni sunt complementare și cuprind dotări edilitare și hidroedilitare, spații verzi, străzi, parcuri și alei pietonale, etc.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE:

5.1. Alimentarea cu apă:

Conform documentației prezentate, alimentarea cu apă se va asigura prin extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă a localității, existentă în zonă.

5.2. Canalizarea și evacuarea apelor uzate:

Conform documentației înaintate, apele uzate fecaloide – menajere rezultate de pe întreg amplasamentul vor fi colectate și descărcate în rețeaua de canalizare a localității, existentă în zonă.

6.OBLIGATII :

Premergător demarării lucrărilor de investiții propuse, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, art. 49 alineat 2, este obligatorie solicitarea și obținerea avizului de amplasament în vederea scoaterii de sub inundabilitate a amplasamentului în discuție. Avizul de amplasament se emite de către autoritatea de gospodărire a apelor (Administrația Bazinală de Apă Mureș) conform normelor metodologice precizate în Ordinul Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 2 din 2006, pe baza unei documentații tehnice al cărei conținut respectă prevederile Ordinului Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 2 din 2006 – “anexa nr. 1b la norme”.

Studiul de inundabilitate va fi elaborat pentru debitul de calcul stabilit în corelare cu clasa de importanță în care au fost încadrate lucrările, cu mențiunea că datele hidrologice de bază pot fi furnizate de Administrația Bazinală de Apă Mureș, I.N.H.G.A. București sau alte societăți atestate de M.M.S.C./M.M.A.P.

La faza de proiectare studiu de fezabilitate, se vor avea în vedere următoarele:

- definitivarea necesarului, respectiv a cerinței de apă potabilă, corespunzătoare capacității efective a dotărilor și activității desfășurate;
- corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare și evacuare a apelor uzate;
- prevederea rețelei de canalizare pluvială pentru colectarea apelor pluviale de pe amplasament și descărcarea acestora în cel mai apropiat emisar;
- respectarea zonei de protecție a r. Târnava Mică, de **min. 5 m**, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 40, anexa nr. 2 - privind zonele de protecție în lungul cursurilor de apă, în scopul asigurării protecției malurilor cursurilor de apă. Pe această zonă de protecție se interzice amplasarea oricărei construcții definitive (inclusiv împrejurire);
- implementarea unui program de colectare a deșeurilor în vederea transportării lor în locuri special amenajate și protecția zonelor naturale.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor sau la alte aspecte legate de urbanism, ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

Prezentul act de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor nu scutește titularul de obținerea celorlalte avize, acorduri și autorizații legale în vederea realizării investiției.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Prezentul aviz de gospodărire a apelor se emite în temeiul Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" aprobată prin Legea nr. 404/2003, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a avizelor de gospodărire a apelor.

DIRECTOR R.A.-P.M.,
ing. Monica Gheorghe

Birou Avize și Autorizații,
ing. Lucia Adela Brustur

Verificat,
Ing. Luminița Zahan

DIRECTOR,
ing. Ioan Mihail Blaga



Întocmit,
ing. Dana Mureșan



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ HARGHITA
OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE HARGHITA
Str. Progresului, Nr. 22, Miercurea Ciuc, Jud. Harghita
Tel/Fax: 0266-314303, E-mail: ospa_hr@elieknst.ro, Web: www.ospaharghita.ro
Nr. 31/2016

AVIZ

privind încadrarea terenului în clase de calitate

Nr. 1/2016

Ca urmare a Cererii înregistrată sub nr. 1/2016, adresate de **Balázs F-K Ferenc I.I.**, reprezentat de către Balázs Ferenc, având CNP 1860217194036, cu domiciliul în județul Harghita, comuna Praid, nr. 706, privind încadrarea terenului în clase de calitate, în scopul „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN ZONA AGROTURISM – PENSIUNI AGROTURISTICE**”, situat în județul Harghita, comuna Praid - extravilan, cu o suprafață de 700 mp, identificat prin C.F. nr. 51187;

Prin prezenta se confirmă că terenul studiat se încadrează în clasa de calitate a **IV-a**, cu **25,0** puncte de bonitare.

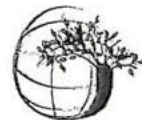
Avizul este eliberat pe baza:

- Cerere către O.S.P.A. Harghita, înregistrat sub nr. 1/2016;
- Studiu pedologic întocmit de O.S.P.A. Harghita, nr. 1/2016;
- Certificat de urbanism, nr. 109 din 13.08.2015;
- Extras de carte funciară, nr. 51187;
- Aviz de oportunitate, nr. 18 din 07.12.2015;
- Plan de încadrare în zonă, scara 1:5000;
- Plan de situație, scara 1:1500;
- Încadrarea în localitate, scara 1:5000;
- Situația existentă, scara 1:1000;
- Reglementări urbanistice, scara 1:1000;
- Reglementări edilitare, scara 1:1000;
- Proiect, nr. 1207/2015;

DIRECTOR
ing. Lukács Zsombor



Data,
13.01.2016



Agenția pentru Protecția Mediului Harghita

Nr. 213 din 18.03.2016

Către: **BALÁZS F-K FERENC I.I.**
Comuna Praid, nr.706
jud. Harghita

DECIZIA DE ÎNCADRARE
Nr. 20 din 18.03.2016

a "Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului din extravilan în intravilan care creează cadrul pentru realizarea unei zone agroturistice în comuna Praid, fn., jud. Harghita pe o suprafața totală de 8123 mp"

Titularul planului: **BALÁZS F-K FERENC I.I.**

Ca urmare a notificării adresate de: **BALÁZS F-K FERENC I.I.** cu domiciliul în comuna Praid, nr.706, județul Harghita, înregistrată la nr.213/11.01.2016, completată la nr.1532/11.02.2016, nr.1958/26.02.2016, nr.2372/10.03.2016 în baza **H.G. nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, **O.U.G. nr.195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr.265/2006 cu modificările și completările ulterioare, a **Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea A.N.P.M. și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare, a **Hotărârii Guvernului nr.38 /2015** privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului Apelor și Pădurilor, **APM HARGHITA**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit, din data de: 01.03.2016, a completărilor depuse la



documentație, în conformitate cu prevederile art.5 alin3, pct.a din H.G. 1076/2004, decide că acest plan nu se supune evaluării de mediu conform procedurii aprobată prin H.G. 1076/2004.

I. Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din H.G. 1076/2004 sunt următoarele:

- 1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire, în special, la:**
 - a. Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:**

Planul Urbanistic Zonal - creează cadrul pentru realizarea unei zone agroturistice în comuna Praid, fn., jud. Harghita pe o suprafață totală de 8123 mp” care nu cuprinde proiecte listate în anexa 1, 2 din HG nr.445/2009.

Planificarea utilizării suprafețelor de teren în cadrul acestei zone:

Destinația terenurilor în cadrul zonei studiate aferent PUZ	Suprafața (mp)	%
Suprafața totală a zonei studiate din care:	8123,00 mp	100
Suprafața construită	444,00	5,46
Circulații carosabile	2191,63	26,98
Circulații pietonale	305,39	3,75
teren liber constructii	5181,98	63,79

POT maxim 30 %

CUT maxim propus 0,6

b. Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:

- Terenul aferent PUZ se află în extravilanul comunei Praid conform PUG nr.2781/1998 aprobat cu H.C.L. nr.40/2001.
- Folosința actuală a terenului: teren agricol arabil.
- Prin acest PUZ se va asigura introducerea terenului din extravilan în intravilan.

c.Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

-Alimentare cu apă potabilă: se va rezolva prin extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă a localității.

-Canalizarea menajeră: se va rezolva prin extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă a localității.

d. Probleme de mediu relevante pentru plan:

Nu este cazul.

e.Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Prin asigurarea racordului la sistemul centralizat de canalizare menajeră comunală a apelor uzate rezultate în cadrul amplasamentului se va asigura implementarea prevederilor Directivei cadru Apă precum și a legislației naționale din acest domeniu.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Prin măsurile prevăzute nu apare efect remanent asupra mediului.

b. Natura cumulativă a efectelor:

Nu este cazul.

c. Natura transfrontieră a efectelor:

Nu este cazul.

d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Se vor respecta prevederile Avizului de gospodărire a Apelor nr.310/28.12.2015 emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș.

Conform studiului geotehnic suprafața de teren aferent PUZ nu este expus la alunecări de teren.

Se va respecta limita zonei de protecție a stației de epurare a apelor uzate menajere stabilită pentru construcții (100 m), pe baza Studiului de impact asupra sănătății populației elaborat de centrul Regional de Sănătate Publică Târgu Mureș și comunicată la APM Harghita conform Adeverinței nr.443/10.02.2016 emisă de Comuna Praid.

e. Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

- În vecinătatea terenului studiat sunt: parcele particulare, râul Târnavă Mică, stația de epurare a apelor uzate menajere din comuna Praid, drum comunal.

f. Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
i. caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

- Nu este cazul.

ii. Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

- Prin măsurile prevăzute în Planul Urbanistic Zonal conform Avizului de Gospodărire Apelor nr.310/28.12.2015 emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș nu se va modifica starea bună a corpurilor de apă de suprafață și subterană.

iii. folosirea terenului în mod intensiv:

- Nu este cazul.

g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

Terenul studiat nu se situează în arie naturală protejată la nivel local, național sau comunitar declarată prin acte normative.

Terenul studiat se află la 215 m față de cea mai apropiată arie naturală protejată de interes comunitar ROSPA0028 "Dealurile Târnavelor și Valea Nirajului".

3. Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu cu următoarele condiții:

-Se vor respecta prevederile Avizului de gospodărire a apelor nr.310/28.12.2015 emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș;

-Se vor respecta prevederile Notificării nr.851/84/24.02.2016 emisă de Direcția de Sănătate Publică Harghita.

4. În urma apariției anunțului public privind depunerea primei versiuni a PUZ - lui solicitând parcurgerea etapei de încadrare în vederea obținerii avizului de mediu (apărut în ziarul Harghita Népe din 19.01.2016 din 22.01.2016, respectiv Informația Harghitei din 19.01.2016, din 22.01.2016) nu s-au înregistrat la A.P.M. Harghita comentarii și propuneri din partea publicului.

5. Titularul planului are obligația conform prevederilor art. 15 din OUG 164/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, de a notifica APM Harghita dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii prezentei, înainte de realizarea modificării.

6. Potrivit prevederilor art. 21 alin 4 din O.U.G. nr. 195/2005 aprobată de Legea nr.265/2006 cu modificările și completările ulterioare, răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Harghita și a publicului revine titularului planului.

Procedura administrativă prealabilă :

În conformitate cu prevederile art. 1, alin. 1 și art. 7 alin. 1,2,3 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, vă puteți adresa instituției noastre în termen de 30 zile de la data comunicării prezentului act, înainte de a vă adresa instanței de contencios administrativ competentă solicitând revocarea în tot, sau în parte a acestuia.

Plângerea se poate adresa în egală măsură și organului ierarhic superior.

Soluționarea litigiilor:

Conform prevederilor art. 18 din O.U.G. nr. 195/2005 aprobată de Legea nr.265/2006, litigiile generate de emiterea prezentei decizii se soluționează de instanța de contencios administrativ competentă a Tribunalului Harghita. Cererea în acest sens se poate depune în termen de 6 luni de la data primirii răspunsului în urma parcurgerii procedurii prealabile.

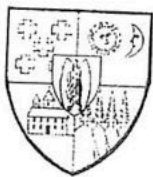
DIRECTOR EXECUTIV
ing. DOMOKOS László József



ȘEF SERVICIU A.A.A.
ing.LÁSZLÓ Anna

ÎNTOCMIT
ing. MÁTYÁS - BARTA Rita

Decizia de încadrare s-a emis în 2 exemplare
Ex. Nr. 1 - originalul s-a predat titularului planului
Ex. Nr. 2 - copia s-a îndosariat în dosarul de obiectiv



Consiliul Județean Harghita

RO-530140 Miercure-Ciuc, P-ța Libertății Nr. 5

Tel.: +4-0266-207700, Fax: +4-0266-207703, info@judetulharghita.ro, www.judetulharghita.ro

Comisia Tehnică de Amenajarea
Teritoriului și Urbanism
Nr. ad. 26852/2015

Se aprobă

Incze Csongor
Vicepreședinte

AVIZ DE OPORTUNITATE Nr. 18/ 07.12.2015

Solicitant : **Balazs F.-K Ferenc I.I.**

Nr. cerere : **26852/16.11.2015**

Solicitare: **AVIZ OPORTUNITATE - PLAN URBANISTIC ZONAL IN ZONA AGROTURISM
„ PENSIUNI AGROTURISTICE”**

Reglementări existente: Zonă EXTRAVILAN,

Regim de înălțime-

P.O.T. max 0,00%, C.U.T. 0,00

Respectarea aliniamentului cu o retragere opțională până la - m

Reglementări stabilite:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: COMUNA PRAID, conform planului anexat.

- suprafața terenului studiat 8.123,00 mp, suprafața de teren studiat.

- categoriile funcționale și eventualele servituți: Zona funcțională T, turism

- procent de ocupare a terenului (POT) = 30,00 %

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) = 0,6

Regim de înălțime maxim P+M, înălțime maximă de 7,5 m.

- se va prezenta în documentația PUZ, accesul la drumurile publice, iar drumul de incintă trebuie dimensionat conform normelor tehnice în vigoare (minim 3,5m);

- se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor;

- vor fi prevăzute locuri de parcare pentru fiecare parcelă în afara domeniului public;
- vor fi prevăzute parcaje în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare;
- pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere;
- este necesară prezentarea vecinătăților;
- se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- se vor folosi materiale de construcții naturale specifice zonei iar paleta cromatică va fi aleasă în tonuri pastel;
- se va prezenta în PUZ situația existentă la data elaborării cuprinzând toate obiectivele existente;
- PUZ-ul va fi elaborat conform Ghidului privind Metodologia de Elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal, Indicativ GM- 010-2000.

În urma analizării solicitării în cadrul ședinței CTATU din ziua de 03.12.2015, structura specializată emite:

AVIZ FAVORABIL

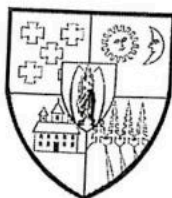
La elaborarea P.U.Z.-ului se vor respecta reglementările stabilite prin prezentul aviz.

Arhitect șef,
Fülöp Otilia

Secretarul Comisiei
Chiorean Adrian



044 044 33.



Consiliul Județean Harghita

RO-530140 Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății Nr. 5

Tel.: +4-0266-207700, Fax: +4-0266-207703, info21@judetulharghita.ro, www.judetulharghita.ro

Arhitect șef
Nr. ad.5717/2016

Se aprobă



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF AL JUDEȚULUI HARGHITA Nr. 6 din 11.04.2016

Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL IN ZONA AGROTURISM „PENSIUNI AGROTURISTICE”
Elaborator: S.C ARHITECTURA SRL MIERCUREA CIUC
Beneficiar: BALAZS F.-K FERENC I.I. ODORHEIU SECUIESC
Nr. si data proiect: 1207/2015.

Pe baza concluziilor emise în ședința de analiză a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 08.04.2016, constatând că documentația a fost elaborată și completată în conformitate cu prevederile:

- Legii 50/1991 (republicată), privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- H.G.R. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism republicată,
- Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 176/N/16 august 2000,
- Hotărârii Nr. 299/2014 a Consiliului Județean Harghita,

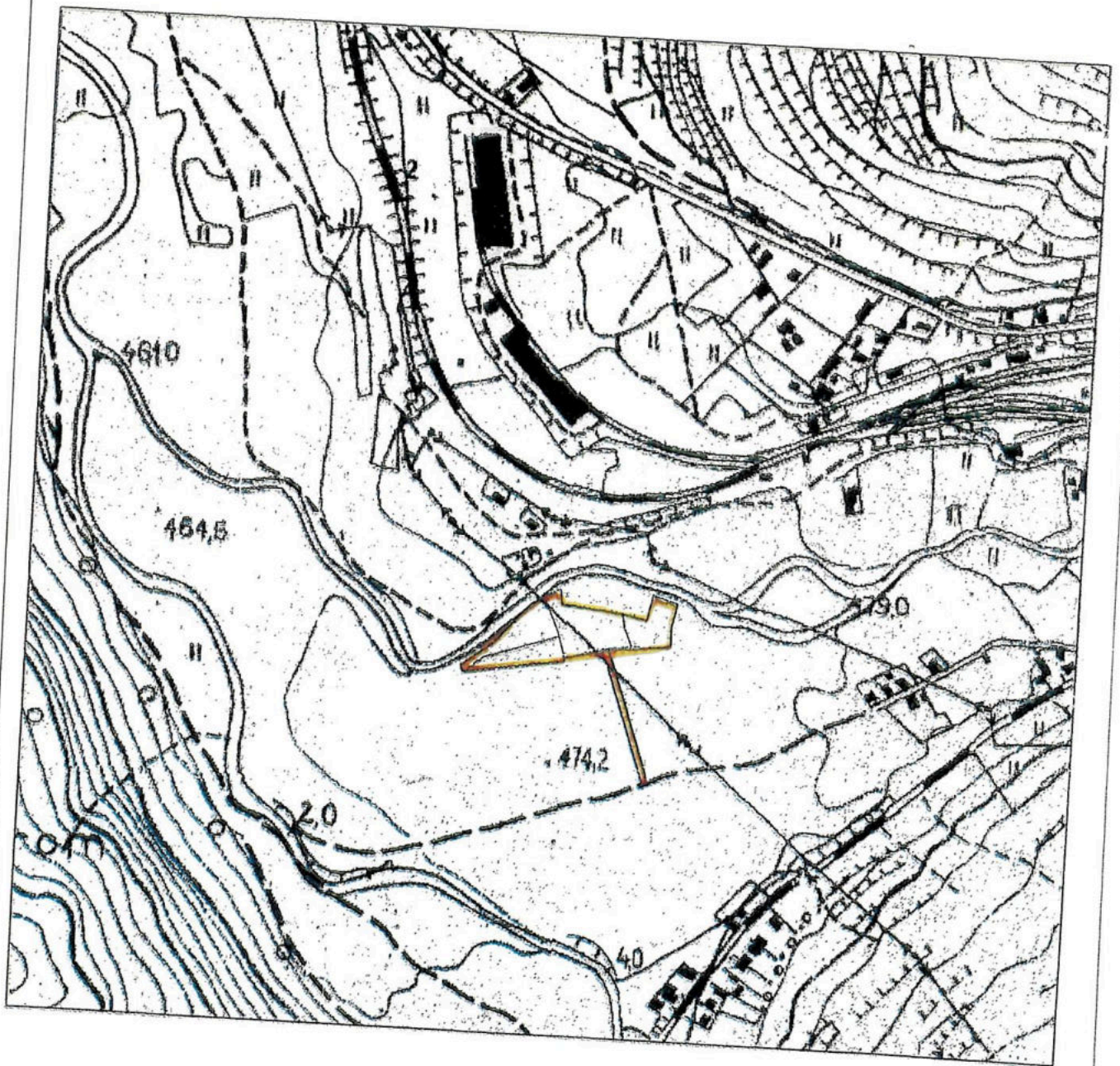
În baza analizării solicitării în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Arhitectul șef al județului emite următorul


AVIZ

pentru documentația:

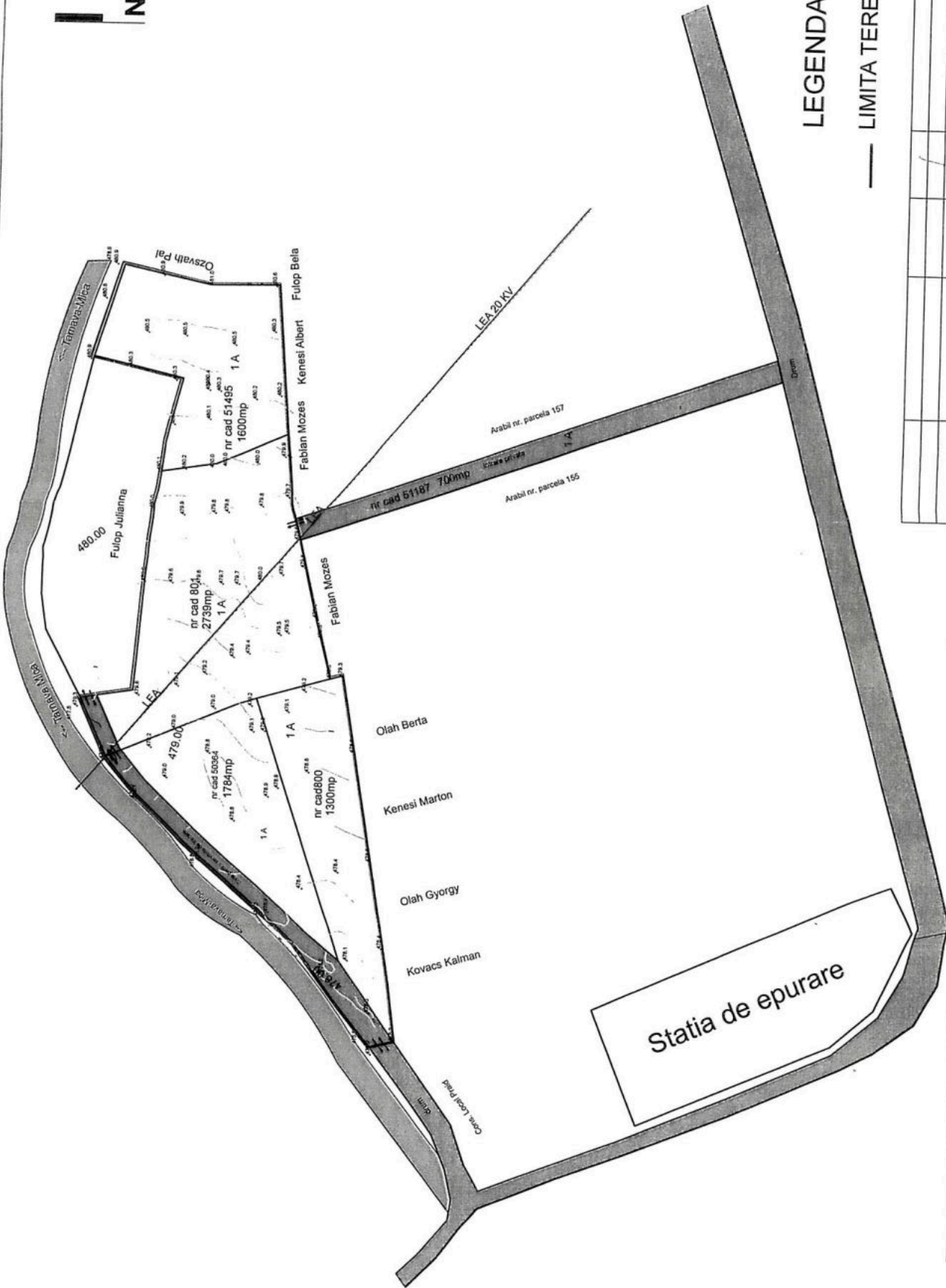
PLAN URBANISTIC ZONAL IN ZONA AGROTURISM „PENSIUNI AGROTURISTICE”

Fülöp Otilia
arhitect șef



Verificator	Nume:	Semnatura	Cerinta		
S.C. ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, Str. Patinoarului nr 11/B tel-fax 0266371690			Beneficiar :		
SPECIFICATIE:	NUME	SEMNATURA	SCARA :	Titlu proiect:	PROIECT
SEF PROIECT :	ARH. ALBERT MARTIN		1:5000	P.U.Z.	1207/2105
PROIECTAT :	ARH. ALBERT MARTIN		Data :		FAZA
PROIECT CAD:	ARH. TAMAS ORSOLYA		OCT 2015	Titlu plansa :	P.U.Z.
				INCADRAREA IN LOCALITATE	A-01





LEGENDA

— LIMITA TEREN STUDIAT

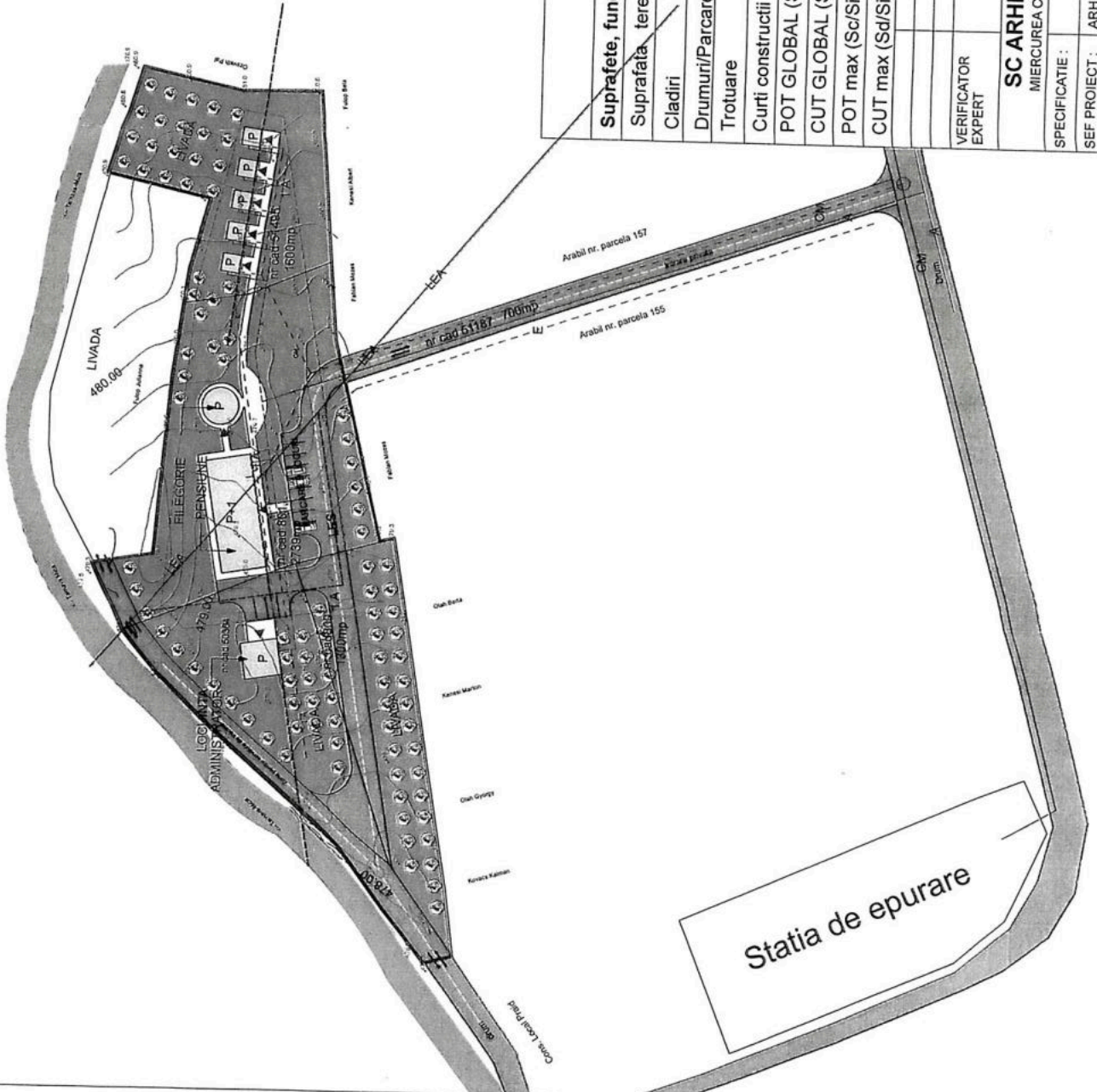
Suprafete, functiuni	Existent	
	Supr. (m ²)	%din total
Suprafata teren conform CF	8123,00	100,00
Cladiri	00,00	0,00
Drumuri	1232,13	15,16

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
SC ARHITECTURA SRL MIERCUREA CIUC, C.U.I. J/19 /369 / 1994					
SPECIFICATIE :	NUME	SEMNATURA	SEARA :	BENEFICIAR :	PROJECT 1207/2105
SEF PROIECT :	ARH. ALBERT MARTIN		SCARA :	Balazs F- K Ferenc I.I.	FAZA :
PROIECTAT :	ARH. ALBERT MARTIN		DATA :	PUZ	PUZ
				TITLU PROIECT :	PLANSA :



LEGENDA

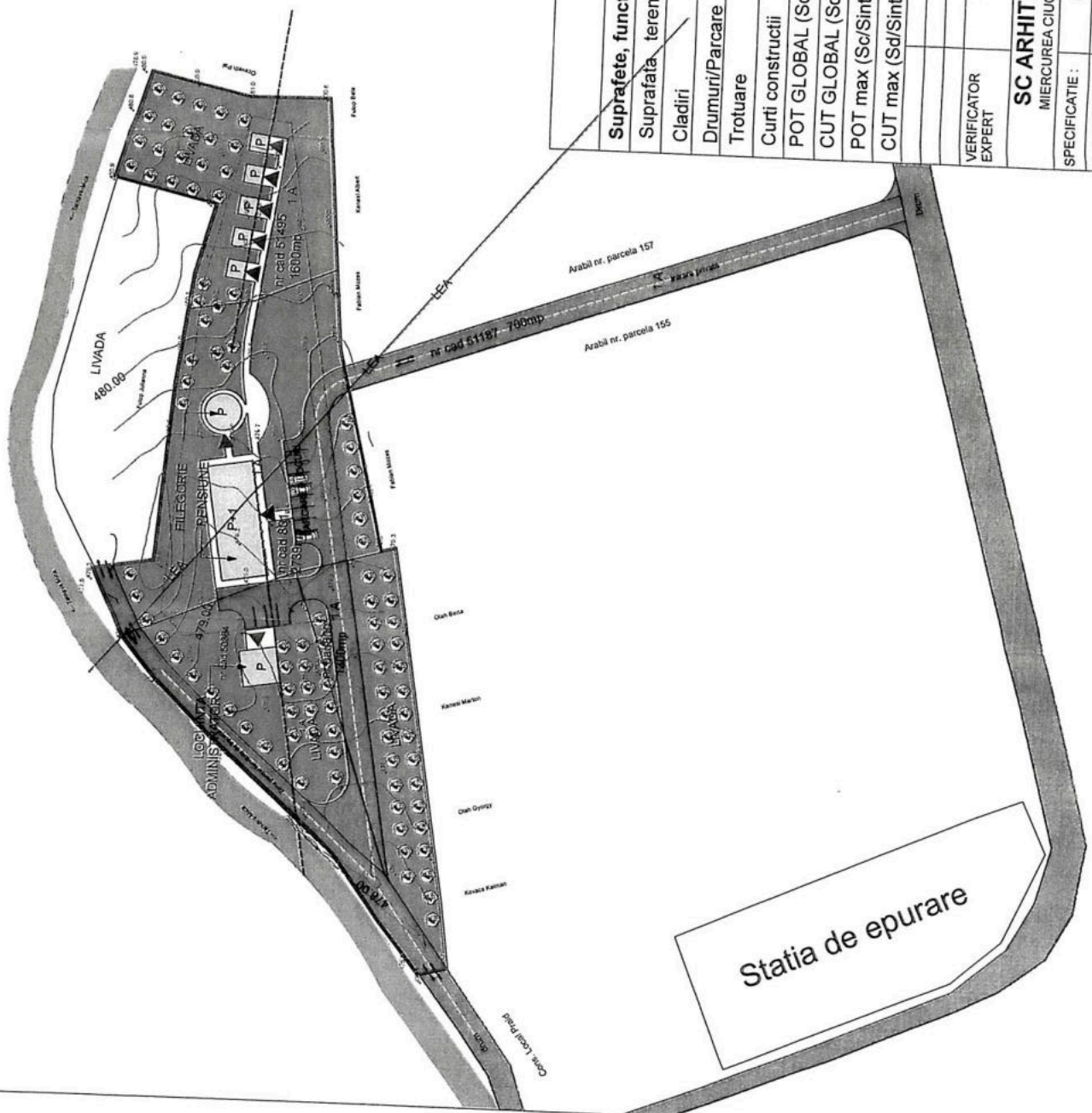
- drumuri carosabile, parcani
- Constructii
- limita zonei studiate
- acces
- aliniament
- regim de aliniere
- limita de constructiile
- LES
- racord apa potabila
- racord canal menajer
- racord electric



Suprafete, functiuni	Propus	
	Supr. (m ²)	%din total
Suprafata teren conform CF	8123,00	100,00
Cladiri	444,00	5,46
Drumuri/Parcare	2191,63	26,98
Trotuare	305,39	3,76
Curti constructii	5181,98	63,80
POT GLOBAL (Sc/Sintravilan X 100)	5,46	
CUT GLOBAL (Sd/Sintravilan)	0,08	
POT max (Sc/Sintravilan X 100)		
CUT max (Sd/Sintravilan)		

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
SC ARHITECTURA/SRL					
MIERCUREA CIUC, C.U.I. J/19/369/1994					
SPECIFICATIE :	NUME	SEMNATURA	SCARA :	BENEFICIAR :	
SEF PROIECT :	ARH. ALBERT MARTIN		1:3000	Balazs F. K Ferenc I.I.	
PROIECTAT :	ARH. ALBERT MARTIN			TITLU PROIECT :	
PROIECT CAD :				PUZ	
				TITLU PLANSA :	
				DECII EMENATARI ENII ITADE	

Statia de epurare



- LEGENDA**
- drumuri carosabile, parcuri
 - Constructii
 - limita zonei studiate
 - acces
 - aliniament
 - regim de aliniere
 - limita de constructibilitate

Suprafete, functiuni	Supr. (m ²)	%din total
Suprafata teren conform CF	8123,00	100,00
Cladiri	444,00	5,46
Drumuri/Parcare	2191,63	26,98
Trotuare	305,39	3,76
Curti constructii	5181,98	63,80
POT GLOBAL (Sc/Sintravilan X 100)	5,46	
CUT GLOBAL (Sd/Sintravilan)	0,08	
POT max (Sc/Sintravilan X 100)		
CUT max (Sd/Sintravilan)		

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMINATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
SC ARHITECTURA SRL MIERCUREA CIUC, C.U.I. J19 /3897/1994					
SPECIFICATIE:	NUME	SEMINATURA	SCARA:	BENEFICIAR:	
SEF PROIECT:	ARH. ALBERT MARTIN		1:1000	Balazs F- K Ferenc II.	
PROIECTAT:	ARH. ALBERT MARTIN			TITLU PROIECT: PUZ	
PROIECT CAD:			DATA:	TITLU PLANSA:	