

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

FLOREA STELA

SFANTU GHEORGHE, STR. PRIVIGHETORII NR. 26, COD 520052

JUDETUL COVASNA

Telefon 0741128611

e-mail: stelaflorea.bia@gmail.com



PROIECT NR. 252 / 2022

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA TURISTICA DE AGREMENT

COMUNA AITA MARE,
JUDETUL COVASNA

INITIATOR : "NATURE ART CAMP" S.R.L.

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

AUGUST 2022



PROIECT NR. 252 / 2022

DENUMIREA LUCRARIÍ : PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA TURISTICA DE AGREMENT

LOCALITATEA :

COMUNA AITA MARE

JUDETUL COVASNA

INITIATOR :

NATURE ART CAMP S.R.L.

PROIECTANT GENERAL FLOREA STELA – BIROU INDIVIDUAL DE

ARHITECTURA - SF. GHEORGHE

FAZA DE PROIECTARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

VOLUMUL

PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT si PROIECTAT

ARH. FLOREA STELA



BORDEROU GENERAL PUZ

A – PIESE SCRISE

VOLUMUL I . MEMORIUL DE PREZENTARE

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

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. prevederi ale PUG
- 3.3. valorificarea cadrului natural
- 3.4. modernizarea circulatiei
- 3.5. zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. protectia mediului
- 3.8. obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE



VOLUMUL II – REGULAMNT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1. DISPOZITII GENERALE

- rolul RLU
- baza legala a elaborarii
- domeniul de aplicare

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
- reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
- reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- reguli cu privire la echiparea edilitara.
- regului cu privire la forma si dimeniunile terenurilor pentru constructii
- reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- unitati si subunitati functionale

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

5. ZONE FUNCTIONALE



B – PIESE DESENATE

- A – 01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA scara 1 / 6000
- A – 02 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE – DISFUNCTIONALITATI
scara 1/ 500
- A – 03 REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE scara 1/ 500
- A-03.1. ILUSTRARE URBANISTICA EXEMPLIFICATIVA scara 1 / 500
- A – 04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR scara 1/ 500
- A – 05 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA scara 1/ 500
- A – 06 ZONE FUNCTIONALE scara 1/ 500

sef proiect

arh. FLOREA Stela



MEMORIU DE SINTEZA

La proiectul in faza PUZ pentru obiectivul

ZONA TURISTICA DE AGREMENT

Comuna AITA MARE, judetul COVASNA

Intocmit in conformitate cu prevederile Reglementarii Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a investitiei :

- denumirea obiectivului : PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA TURISTICA DE AGREMENT

- localitatea : comuna AITA MARE, jud. COVASNA
- initiator : NATURE ART CAMP S.R.L.

Obiectul lucrarii :

Proiectul de fata propune reglementarea unui teren aflat in extravilanul comunei Aita Mare, judetul Covasna. Terenul este in proprietatea persoanelor fizice Szilagyi Rudolf Andor si Szilagyi Ildiko, cu drept de superficie in favoarea Nature Art Camp S.R.L. pentru 13 ani, incepand din 6 mai 2022. Acest teren este accesibil de pe un drum local derivat din DJ 121 A spre sud, prin intermediul unui pod si nu se afla in perimetrul unor arii naturale protejate, conform datelor din Certificatul de Urbanism nr. 354 sin anul 2022. Pe teren exista o constructie, datand din anii ~70 si o fantana. Terenul este acoperit in timpul verii de vegetatie spontana.

Terenul are forma poligonala neregulata, prezinta cadere usoara de la sud spre nord, are o denivelare importanta, dar izolata, in partea de sud-vest. Vecinatatile sunt terenuri libere, spre est se afla in vecinatatea paraului.

Solicitari ale temei program :

Tema program definita de proprietarul terenului, se refera la urmatoarele elemente :



Se solicita reglementarea incintei astfel incat sa se poata realiza un mic ansamblu turistic si de agrement cuprinzand urmatoarele obiective principale : pensiune agroturistica prin reamenajarea cladirii existente, extinderea ei cu o aripa pentru spatii multifunctionale, amplasarea si amenajarea unei gospodarii taranesti traditionale cu titlu muzeal, construirea catorva casute de camping, amenajarea unei platforme pentru rulote si corturi, construirea unui grup sanitar dedicat acesteia, amenajari exterioare sub forma unui teren de joaca pentru copii, a unui teren de minifotbal, a unei curti zoo pentru animale domestice mici, circulatii carosabile interioare, alei pietonale, spatii verzi amenajate.

Pentru asigurarea accesului corespunzator se va realiza un pod, dimensionat pentru trafic greu.

Terenul are o suprafata de 11.264 mp, care conform Extrasului de Carte Funciara are urmatoarele categorii de folosinta : arabil 6786 mp, curti-constructii 396 mp, faneata 4082 mp.

Din aceasta suprafata se propune introducerea in intravilan a suprafetei de arabil si a celei de curti-constructii, adica in total 7182 mp. Restul de 4082 mp (faneata) va ramane in extravilan cu aceeasi categorie de folosinta.

Utilitatile se vor rezolva in prima etapa local, urmand ca dupa ce va deveni posibil, toate utilitatile sa fie asigurate in sistem centralizat.

P.O.T. maxim propus este de 25 %

C.U.T. maxim propus este de 0,30.

Inatimea maxima la cornisa a constructiilor nu va depasi 10,00 m, iar la coama nu va depasi 14,00 m.

Regimul maxim de inaltime va fi P+1+M.

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

Aita Mare, mai demult Aitonul Mare (în limba maghiară Nagyajta, în traducere "Poarta Mare", în limba germană Aitau) este o localitate, reședința comunei cu același nume, din județul Covasna. Se află pe terasa formată de râul Olt, pe malul drept al acestuia, și de râulețul Aita, pe marginea vestică a munților Baraoltului, la o altitudine de cca. 490 - 500 m.

Prima atestare documentară dateaza din anul 1332.

Așezarea geografică: Comuna Aita Mare este situată în partea vestică a județului Covasna. Teritoriul administrativ al comunei cuprinde Lunca Oltului, piemontul și o



parte a versantului vestic al munților Baraolt. Se află la distanțe aproximativ egale de principalele centre urbanistice importante: 40 km de Sf. Gheorghe, 40 km de Brașov și 16 km de Baraolt. De comuna Aita Mare aparține localitatea Aita Medie, aflată la o distanță de 4 km de localitatea Aita Mare.

Activități specifice zonei: agricultură, zootehnie, comerț, prestări servicii (mori, brutării, tâmplării), domeniul educațional și cultural.

Activități economice principale: Principala ocupație în zonă este agricultura și zootehnia, populația activă lucrând și în domeniul serviciilor de exploatare și prelucrare a lemnului, construcții, confecții, prelucrări prin așchiere.

Obiective turistice: Comuna Aita Mare este amplasată într-o zonă pitorească, cu numeroase izvoare de apă minerală și apă termală la Biborțeni, izvoare valorificate în băi pentru tratament antireumatic.

Zona este propice dezvoltării agroturismului și turismului.

Peștera Merești se află la 45 km distanță, iar la cheile Vârghișului și Ozunca există 2 rezervații naturale. Cetatea sătească cu biserica unitariană, Casa memorială „Kriza János”, Casa parohială unitariană cu placa memorială „Kriza János” sunt obiective turistice importante.

Comuna Aita Mare are și alte numeroase atracții turistice: biserici, monumente, conace.

Zone de agrement apropiate sunt Biborțeni, Cheile Vârghișului, Bodvai.

Facilități oferite investitorilor: Forța de muncă locală este calificată în meseriile: mecanici, strungari, lăcătuși, șoferi, electricieni, sudori, contabili, economiști, precum și un număr relativ redus de personal cu studii superioare. Activitățile de tip industrial se reduc la 4-5 unități de tâmplărie.

Condiții climatice: Clima este continental moderată, cu veri relativ bogate în precipitații și ierni friguroase. Circulația generală a aerului este caracterizată prin frecvența mare a curenților de aer temperat oceanic dinspre vest (mai ales în sezonul cald) și de patrunderi frecvente de aer temperat-continental dinspre est (mai ales în sezonul rece). Temperatura medie anuală este de 7.2 grade C, media lunii care este cea mai caldă este de 19.0 grade C (în luna iulie), iar a lunii celei mai reci -4.5 grade C (ianuarie). Nivelul precipitațiilor medii anuale este de 675 mm col/apa. Cele mai multe precipitații cad în luna iunie, iar cele mai puține în februarie. Numărul zilelor de inzapezire a drumurilor în ultimii 2 ani a fost de 83.

Comunicații: Drumuri de acces principale sunt : DJ 121 A (Aita Mare - Valea Crisului - Intorsura Buzaului), DJ 103 (Sf. Gheorghe - Aita Mare) și în continuare DJ 131 (Apata, Odorheiu Secuiesc). Drumurile de acces în zona sunt asfaltate.

Cea mai apropiată gara CFR se află la Apata (jud. Brașov), la 3 km de Aita Mare. Comuna dispune de o centrală telefonică automată, cu posibilitatea instalării de fax și e-mail.

Zona are acoperire pentru telefonie mobilă.

Condiții sociale: Localitatea Aita Mare are un sistem centralizat de alimentare cu apă



potabila, in localitate fiind amplasate 18 cismele stradale, dar locuintele nu sunt inca racordate la aceasta retea. Comuna nu este racordata la sistemul de alimentare cu gaze. Comuna Aita Mare nu dispune de retea de canalizare, este in curs de realizare in primele faze de proiectare aceasta retea. Atat asigurarea alimentarii cu apa cat si asigurarea canalizarii menajere fac parte cu prioritate din strategia de dezvoltare a comunei. Intreaga comuna este electrificata. Incalzirea locuintelor se face cu sobe functionand cu lemne si carbune.

In comuna Aita Mare functioneaza un cabinet medical, o farmacie, o circumscriptie sanitara-veterinara. Cel mai apropiat spital se afla la Baraolt.

Exista 2 gradinite, 2 scoli generale, cate unul in fiecare localitate. Liceul cel mai apropiat se afla la Baraolt.

Vegetatia este reprezentata in proportie de 50% de paduri de stejar, fag cu carpen, brad, masa lemnoasa fiind propice exploatarei si prelucrarii pentru mobilier. Zona este propice pentru vanatoare, fondul cinegetic fiind variat (cerbi, mistreti, ursi, jderi, rasi, lupi, vidre, tapi rosii), dar si pentru pescuit (pastrav, lipan).

Solul este favorabil culturilor de cartof, sfecla de zahar, porumb, plante tehnice si medicinale. O suprafata mare este ocupata de pasuni, zona fiind potrivita cresterii animalelor.

Subsolul este bogat in lignit, roci vulcanice (dacit, andezit, bazalt, calcar) si roci sedimentare (pietris, nisip), acestea putand fi folosite ca materii prime sau prefabricate in industria de constructii.

Strategia de dezvoltare a comunei Aita Mare prevede printre alte prioritati, dezvoltarea sistemelor de alimentare cu apa si realizarea sistemelor de canalizare menajera si a statiei de epurare a apelor uzate in cele doua localitati;

Sursa : site oficial al comunei Aita Mare, Strategia de dezvoltare a comunei Aita Mare.

Surse documentare :

La baza elaborarii propunerilor prezentului proiect au stat urmatoarele documente si documentatii existente :

- Studiul topografic al terenului
- Studiul geotehnic al amplasamentului studiat
- Elemente de tema
- Site-uri oficiale
- Legislatia in vigoare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Evolutia zonei :



Date privind evolutia zonei :

Terenul studiat se află în extravilanul localității Aita Medie.
Folosința actuală a terenului este agricolă, fâneată și curți constructii.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii :

Intreaga zona este influentata hotarator de situarea nord - vestica in cadrul judetului, de apropierea de judetele invecinate, de accesibilitatea din directiile importante de interes, cu deosebire din directiile Brasov, Baraolt si Sf.Gheorghe. Astfel, zona este deopotriva cautata si vizitata de locuitorii acestor asezari, din considerente de ordin economic, turistic sau pentru relaxare de scurt sejur.

Potential de dezvoltare :

Strategia de dezvoltare a judetului Covasna cuprinde ca directie principala dezvoltarea echilibrata si integrata a teritoriului judetului Covasna. Acesta dezvoltare este concentrata in poli de interes si zonele lor de influenta. Dezvoltarea policentrica este o garantie a dezvoltarii echilibrate. In acest context, comuna Aita Mare se inscrie in culuarul nord-vestic al judetului. Potentialul turistic valoris poate deschide noi perspective dezvoltarii locale si a economiei generale a zonei. Odata cu cresterea numarului de turisti care viziteaza zona, se impune realizarea unei baze de infrastructura care sa vina in intampinarea interesului acestora, pentru siguranta lor, pentru asigurarea informarii acestora.

Incadrarea in localitate :

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii :

Elemente ale cadrului natural :

Zona studiata este situata in extravilanul comunei Aita Mare, in partea de sud-est a localitatii Aita Medie.

Suprafata totala de teren studiata este de 11.264 mp. Terenul figureaza in Cartea Funciara nr.: 24672 Aita Mare (provenita din CF. Nr. 24143 – actualizata).

Caracteristicile zonei :

Din punct de vedere hidrogeologic amplasamentul se incadreaza in treapta joasa a Depresiunii Brasov, in care suprafetele uscate alterneaza cu suprafete umede, nivelul hidrosatic al zonei a fost identificat la – 2,30 m.



Clima este temperat-continentala cu veri umede si calde si cu ierni geroase, excesiv de geroase, mai cu seama in luna ianuarie. Media multianuala a precipitatiilor se situeaza in jurul valorii de 600 mm.

Adancimea de inghet se afla la -1,00 m de la cota terenului natural.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se situeaza in zona cu valoarea de varf a acceleratiei = 0,20 g.

Perioada de colt este de 0,7 sec.

S-a realizat un studiu geotehnic pe amplasament care pune in evidenta caracteristicile solului si subsolului, caracteristicile panzei freatice, conditiile de fundare.

Circulatia

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

Accesul in zona studiata este posibil de pe un drum local existent, propus pentru modernizare, la est de amplasament. In momentul de fata drumul este practicabil in conditii bune.

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

Pe traseul drumului local de acces nu se constata incompatibilitati in circulatie.

Ocuparea terenurilor :

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata :

Zona de amplasament vizata se intinde pe un teren in suprafata totala de 11.264 mp. In prezent suprafata destinata amenajarii este mobilata cu o cladire existenta, in rest este libera de constructii si amenajari de teren speciale.

Relationari intre functiuni .

In zonele apropiate exista functiuni de servicii in domeniul turistic, iar spre nord si vest zone de locuit, la peste 200 m distanta.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit :

P.O.T. existent pe amplasament este de 01,14 %, C.U.T. existent este de 0,023.

Aspecte calitative ale fondului construit :

Pe terenurile apropiate nu se gasesc constructii. Cea mai apropiata constructie se afla spre nord la cca 200 m.



Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele învecinate:

În incinta există alimentare cu energie electrică. Există de asemenea o fantană utilizabilă. Nu există alte utilități. Este cuprinsă în strategia de dezvoltare a comunei capitolul infrastructură, realizarea cu prioritate a sistemului de canalizare menajeră centralizat și finalizarea sistemului de alimentare cu apă (rețeaua există dar nu sunt racordate gospodăriile)

Încalzirea spațiilor interioare se poate asigura de la o centrală termică proprie pe combustibili solizi sau electric.

Nu există în zona sistem de distribuție a gazelor naturale.

Asigurarea cu spații verzi :

Terenul care compune amplasamentul este ocupat de vegetație spontană. Nu există spații verzi special amenajate pe teren.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine :

Amplasamentul este în siguranță față de pericolele de inundare. Studiul geotehnic care s-a realizat pe teren nu a evidențiat hazard sau pericol de alunecări de teren. Riscul seismic nu este mai mare decât media județului.

Bilanț teritorial – situația existentă

specificatie	ha	%
suprafata totala reglementata	1,13	100,00
suprafata ocupata de constructii	0,01	0,88
suprafata ocupata de circulatii carosabile	0	0,00
suprafata ocupata de circulatii pietonale , alei	0	0,00
suprafata ocupata de echipare edilitara	0	0,00
suprafata ocupata de spatii verzi spontane	1,12	99,12
Suprafata ocupata de destinatii speciale	0,00	0,00
suprafata totala ocupata	1,13	100,00
procent de ocupare a terenului P.O.T. existent	1,14 %	
coeficient de utilizare a terenului C.U.T. existent	0,023	

Principalele disfuncționalități :

Nu se constată disfuncționalități majore care să implice intervenții substanțiale în sit.

Se va asigura acces carosabil corespunzător și pentru autoutilitare în condițiile impuse de reglementările în vigoare (poliție, salvări, pompieri, autoutilitare gospodărești, altele),



prin intermediul unui pod carosabil dimensionat pentru trafic greu. Utilitățile trebuie asigurate în prima fază local.

Echipare edilitara :

Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale)

Se poate face racordul obiectivelor la rețeaua de distribuție a energiei electrice existente pe amplasament. Se pot amplasa și panouri fotovoltaice pe învelitorile clădirilor sau pe sol. Se va asigura iluminatul exterior nocturn al ansamblului cu lampi solare, fără racord la rețeaua de distribuție a energiei electrice existente (recomandabil)

Alimentarea cu apă potabilă se va asigura de la rețeaua centralizată existentă la cca 300-400 m fală de incintă, spre nord. Pe traseul acesteia se va monta un hidrant pentru stins incendiul exterior, care va trebui să asigure un debit de 5 l / s timp de 60 minute. Din fântâna existentă se poate utiliza apă prin pompare numai pentru umplerea bazinelor toaletelor.

Colectarea apelor uzate menajere se va face în bazin vidanjabil impermeabilizat, subteran. Se va face contract de vidanjare cu o firmă specializată. Când va deveni posibil, obiectivele se vor racorda obligatoriu la rețea centralizată de canalizare.

Nu există posibilitatea alimentării obiectivelor cu gaz metan. Încălzirea spațiilor interioare se va face cu centrală termică functionând pe combustibili solizi sau cu centrală / aparate electrice.

Rețelele de telefonie mobilă au semnal în zonă.

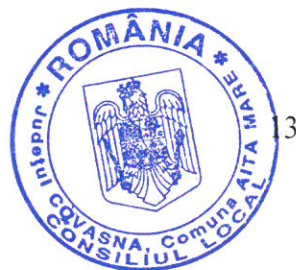
Principalele disfuncționalități :

Utilitățile inexistente în zonă se vor putea asigura numai în sistem local. În etapele de perspectivă, obiectivele se vor racorda obligatoriu la rețelele centralizate.

Accesul în incintă se va rezolva astfel încât autospecialele de stins incendiul, autospecialele de vidanjare, salvarea, poliția, să aibă asigurat accesul nestingerit, conform legii.

Probleme de mediu :

Relatia cadrulul natural – cadrul construit



Dat fiind ca amplasamentul studiat se afla in extravilan, el nu are implicatii directe asupra cadrului urbanistic sau functional al intravilanului in momentul de fata. Astfel, conturarea propunerilor urbanistice s-a realizat tinand cont de aceasta situatie, de vecinatati, urmarindu-se o rezolvare coerenta a propunerilor de amenajare, in acord cu elementele naturale din zona. De asemenea, s-a urmarit inscrierea noului edificabil in ansamblul natural, cu atentie la asigurarea de perspective armonioase si imagini de ansamblu sustenabile.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

Nu s-au identificat hazarde naturale la o vizualizare exterioara. Terenul este mediu expus vanturilor care bat dinspre nord-vest spre sud-est, se propun in acest sens plantatii de protectie si paravane vegetale inalte, arbori cu radacini ramificate pentru fixarea solului si asigurarea efectului de paravan in calea curentilor de aer si a viscozelor de zapada. Riscul seismic exista dar nu este mai accentuat decat nivelul mediu al judetului. Terenul nu este supus riscului la inundatii, paraul din partea de est a amplasamentului are debit mic si nu provoaca pagube. Riscurile antropice nu pot fi supuse analizei atata timp cat nu exista activitati complexe generatoare de riscuri de contaminare. Terenul studiat nu face parte din arii naturale protejate.

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

Nu s-au constatat asemenea riscuri, in conditiile unei implementari si a unei exploatari antropice corecte.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Terenul studiat nu se afla in zone naturale protejate, nu se afla in zona de protectie a vreunui monument istoric sau de arhitectura.

Evidentierea potentialului balnear si turistic:

Pe terenul studiat nu exista dotari balneare. Despre potentialul balneo -turistic al zonei s-a vorbit in capitolele anterioare.

Optiuni ale populatiei:

Optiunile populatiei, la fel ca in toate zonele si localitatile judetului sunt cele care sustin dezvoltarea localitatii, cresterea veniturilor populatiei, reducerea somajului, cresterea veniturilor administratiei publice locale, cresterea nivelului de trai si fixarea fortei de munca locale.

Investitia propusa prin prezentul proiect va genera locuri de munca noi in mod direct pentru administrarea si operarea ansamblului, si va contribui la specializarea unor persoane in servicii de turism, promovand si fixand populatia locala.



Pentru consultarea populatiei cu privire la proiectul de fata, se va aplica prevederea legala privind consultarea populatiei.

Punctul de vedere al elaboratorului proiectului este exprimat prin rezolvarea urbanistica si functionala propusa pentru avizare. Proiectul raspunde cerintelor temei-program a beneficiarului si ofera solutii la problemele pe care le pune tema si amplasamentul. Dupa opinia elaboratorului, proiectul raspunde in mod corespunzator viziunii temei-program.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Studiul de fundamentare elaborat anterior PUZ este documentatia topografica in sistem STEREO 70 a amplasamentului, precum si studiul geotehnic realizat pe amplasament.

Prevederi ale P.U.G.:

P.U.G. al comunei Aita Mare nu prevede reglementari pentru aceasta zona, fiind situata in extravilan.

Valorificarea cadrului natural:

Orice interventie umana in cadrul natural este datoare sa aiba in vedere prezervarea conditiilor de integritate si nealterare a factorilor de mediu. In acest sens beneficiarul va intreprinde toate masurile pentru asigurarea unei functionalitati nepoluante a investitiei, prin tehnologiile si materialele de constructii utilizate, prin modul de exploatare a constructiilor si amenajarilor exterioare.

Modernizarea circulatiei:

Accesul la zona reglementata se va face de pe drumul local din partea de est a terenului. Drumul se propune a fi extins si reabilitat ca si infrastructura si suprastructura, se va construi un pod peste parau care sa corespunda conditiilor de trafic greu, se va asigura astfel posibilitatea de acces pentru vizitatori si personal in spatiile de parcare, posibilitatea de acces pentru autoutilitare salvari, politie, pompieri, altele.

Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Nu exista surse identificabile de poluare in zona.

Se propune alimentarea cu apă nepotabilă din fantana existenta care se va folosi in toaletele din bai. Apa potabilă se va asigura prin racord la rețeaua centralizată existenta la limita intravilanului.



Canalizarea menajera se va rezolva prin amplasarea unui bazin vidanjabil impermeabilizat pe amplasament, cu contract de vidanjare.
 Instalația de incalzire a spatiilor construite se va rezolva prin centrală termică amplasată fie in cladire, fie independent pe amplasament functionand cu combustibili solizi, sau centrala electrica montata in cladire.
 Alimentarea cu energie electrica se va face la toate obiectivele care au nevoie de energie electrica, prin racord la rețeaua existenta pe amplasament.

Se propune construirea unei aripi noi a cladirii existente si reabilitarea / reamenajarea acestei cladiri pentru functionarea unei pensiuni agroturistice, a unor spatii multifunctionale, construirea unui corp de spatii sanitare pentru o platforma de campare rulote si corturi, expunerea unei gospodarii traditionale din zona cu titlu muzeal, amenajarea unei curti zoo cu mici animale domestice, amenajarea unui teren de sport, a unui loc de joaca pentru copii, amenajarea de circulatii auto si pietonale, alei, amenajarea de spatii verzi decorative. Incinta va putea fi imprejmuita pentru a asigura paza si securitatea.
 Incinta va fi iluminata nocturn cu lampi solare. In incinta se vor amplasa banci de parc, cosuri de gunoi, un punct de parcare pentru biciclete.

Spatiile libere vor fi amenajate ca spatii verzi. Se propune realizarea de plantatii de arbori cu vegetatie bogata, paravan in calea curenților de aer si pentru fixarea solului, Se vor planta pe amplasament cat mai multi arbori cu radacini adanci si vegetatie bogata, cu rol de fixare a solului si de paravan anti-vant si zapada si in calea curenților de aer. In baza amenajarilor propuse se stabilesc urmasorii indici de ocupare si utilizare a terenului:

Bilant teritorial – situatia propusa

Specificatie	ha	%
suprafata totala studiata	1,13	100,00
suprafata ocupata de constructii	0,07	6,20
suprafata ocupata de circulatii semicarosabile si carosabile	0,10	8,85
suprafata ocupata de circulatii pietonale, alei	0,05	4,42
suprafata ocupata de loc de joaca	0,03	2,65
suprafata ocupata de spatii verzi amenajate si spontane	0,47	41,59
Suprafata ocupata de edificabil	0,38	33,63
Suprafata oupata de alte functiuni	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	1,13	100,00

Indici de ocupare a terenului :

Procent de ocupare a terenului POT maxim = 25,00 %

Coefficient de ocupare a terenului CUT maxim = 0,30



Regim maxim de inaltime : P + 1 + M

Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa se va realiza prin racord la reseaua de distributie centralizata a comunei.

Canalizarea menajera se va realiza in prima etapa in bazin vidanjabil impermeabilizat, urmand ca in etapa urmatoare obiectivele sa se racordene la reseaua centralizata

Alimentarea cu energie electrica :

Se va realiza prin racord la reseaua existent ape amplasament

Incalzirea spatiilor interioare :

Se va realiza cu centrala termica pe combustibil solid, sau cu centrala electrica / ori aparate electrice.

Se pot monta pe amplasament panouri fotovoltaice pe invelitoarea constructiilor sau pe sol.

Telecomunicatii : Retelele de telefonie mobila au semnal in zona.

Gospodarie comunală :

In incinta se va rezolva in mod corespunzator colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere . Toate acestea se vor colecta containerizat, si se vor depune la depozite agrementate conform legii, prin grija proprietarului. Materialele re folosibile, PET-uri, textile, metal, sticla, se vor colecta selectiv si se vor preda la unitati specializate de colectare.

Protectia mediului :

Aspectele de protectia mediului se rezuma la rezolvarea utilitatilor de asa maniera incat sa nu impieteze asupra integritatii factorilor de mediu, conform celor propuse la capitolele respective, folosind instalatii, echipamente si utilaje ale caror caracteristici sunt compatibile cu normele de protectia mediului, precum si la corecta exploatare a constructiilor si amenajarilor exterioare. De asemenea, prin grija beneficiarului se va asigura o buna gospodarie si folosire a incintei, conform celor mai bune practici.

Organizarea sistemelor de spatii verzi :

In interiorul incintei se vor realiza spatii verzi amenajate cu rol de protectie, rol decorativ si de agrementare vizuala si fizica. Acestea vor ramane in mare parte acoperite cu plante perene, amenajate. Se vor planta arbori si arbusti cu vegetatie bogata la limita amplasamentului, cu rol de absorbtie, fixare a suspensiilor de pulberi si praf, rol de paravan in calea curentilor de aer, a viscozelor, cu rol de fixare a solului si rol decorativ. Spatiile verzi amenajate vor constitui o bariera de protectie vizuala, fonica, absorbanta.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.



Nu se instituie zone protejate.

Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana :

Nu se pune problema reabilitarii urbane in aceasta zona. Evident ca dupa terminarea lucrarilor este obligatorie refacerea cadrului natural afectat de lucrari.

Valorificarea potentialului turistic si balnear : Incinta se adreseaza vizitatorilor si turistilor care sunt in trecere prin zona, , sau care vin special pentru a vizita zona, dar si celor care doresc sa poposeasca pentru un sejur mai scurt sau mai lung in imprejurimi, sens in care amplasamentul va oferi facilitati multiple si de buna calitate in domeniul serviciilor destinate lor.

Obiective propuse :

Terenul se afla in proprietate privata.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE :

Masuri in continuare :

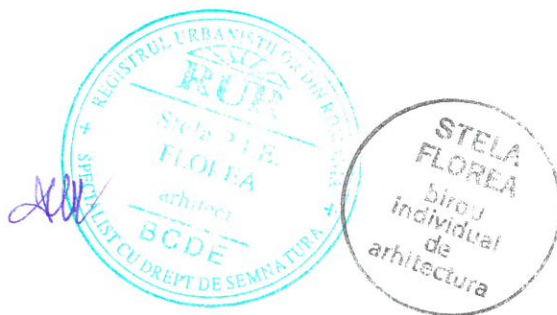
Planul Urbanistic Zonal se va supune avizarii organismelor interesate, conform Certificatului de Urbanism nr. 354 / 2022, eliberat de Consiliul Judetean Covasna.

Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si avizarii Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului de pe langa Consiliul Judetean Covasna.

Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului Local al comunei Aita Mare, dupa care, reglementarile cuprinse in documentatie vor fi respectate conform prevederilor legale in vigoare.

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

Sef proiect, arh. FLOREA Stela



VOLUMUL II

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. Dispozitii generale :

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ :

Regulamentul local de urbanism RLU aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul care face obiectul PUZ.

2. Baza legala a elaborarii :

La baza elaborarii PUZ si a RLU aferent PUZ stau :

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, cu actualizarile ulterioare.
- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 304 din 30 decembrie 1995, cu modificările și completările ulterioare. (republicata în temeiul art. II din Legea nr. 159/1999, publicata în Monitorul



- Oficial al României, Partea I, nr. 512 din 22 octombrie 1999, cu o noua numerotare a articolelor).
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
 - Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.
 - Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
 - Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 152 din 12 aprilie 2000.
 - Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
 - Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
 - Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
 - Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect - republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
 - Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
 - Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 164 din 07.03.2002.
 - Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.



- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- Ordinul Ministrului, Apelor și Protecției Mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 140 din 3 iulie 1997, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.

Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate a administratiei publice locale.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor :

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

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



Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase si nocive.

- suprafetele exterioare pavate vor fi permeabile pentru apa. Nu se vor construi terase impermeabile cu suprafata mai mare decat 100 mp., pentru a permite absorbtia lenta a apelor meteorice in sol. Suprafetele de rulare carosabile vor avea pante longitudinale si transversale optime pentru scurgerea apelor de suprafata, respectiv 2,5 - 4,0 % .

- se vor planta spatiile libere de constructii si amenajari cu arbusti si arbori, se va asigura cresterea vegetatie perene existente pe parterele acestor spatii, pentru prezervarea ecosistemelor existente in momentul de fata.

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

In proiectarea, executia si exploatarea constructiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10 / 1995 privind calitatea in constructii, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, Hotararii de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calitatii in constructii, toate normele tehnice si normativele in vigoare privind calitatea constructiilor, se vor respecta in proiectare, executie si exploatare reglementarile in vigoare cu privire la paza si protectia fata de incendii, la asigurarea cailor de evacuare din incinta, accesul nestingherit al utilitatelor, salvarilor, autoutilitarelor de orice fel.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii :

Se vor respecta retragerile fata de limitele terenului, conform prevederilor PUZ

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :

- accesele obligatorii sunt :
- accesul auto al utilitatelor, salvarilor si utilitatelor de gospodarie comunală si de stins incendiul la toate constructiile si amenajarile, cu respectarea prevederilor legale de gabarite si pante maxime.
- Accesul autovehiculelor in incinta
- Accesul pietonal in incinta
- Accesul auto si pietonal al persoanelor cu dizabilitati locomotorii in incinta

Reguli cu privire la echiparea edilitara :

Echiparea edilitara va respecta legislatia in vigoare si normele tehnice cu privire la materialele si procedurile prin care se realizeaza asigurarea de utilitati.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri :

Spatiile verzi sunt amplasate pe teritoriul studiat sub forma de vegetatie spontana si plantatii de arbori si arbusti, rolul acestora este si functional si estetic. Se va face tot



posibilul ca vegetatia salbatica existenta pe amplasament sa supravietuiasca si sa acopere spatiile. Se vor realiza imprejmuiri transparente metalice de tip industrial (culoare verde sau gri), fara soclu, nu mai inalte de 2,00 m, dublate sau nu de garduri vii din arbusti fasonati. Se vor lasa goluri la nivelul solului in imprejmuiri pentru circulatia animalelor mici. Se pot realiza in interiorul incintei parapete decorative din piatra, lemn si argila arsa, metal, nu mai inalte de 1,80 m, terase, pergole, umbrare, foisoare.

III. Zonificarea functionala :

Teritoriul studiat, data fiind omogenitatea functiunilor se constituie intr-o singura unitate functional (zona turistica de agrement)

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale :

Unitatea functionala cuprinde urmatoarele functiuni importante :

IS – servicii

SP – plantatii de protectie, spatii verzi amenajate, spatii verzi spontane

CR – cai de comunicatie rutiera

TE – echipare edilitara

V. Zone si subzone functionale :

Suprafata 11.264 mp

subzone functionale : IS, TE, Cr, SP

Procent de ocupare a terenului	Coefficient de utilizare a terenului
POT maxim 25 %	CUT maxim 0,30

REGLEMENTARI :

- SUPRAFATA REGLEMENTATA = 11.264 MP
- UNITATE FUNCTIONALA : TURISM, AGREMENT
- SUBUNITATI FUNCTIONALE : IS, Cr, SP, TE
- FUNCTIUNEA DOMINANTA : TURISM, AGREMENT
- FUNCTIUNI PERMISE FARA CONDITII : -
- FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII : -
- FUNCTIUNI INTERZISE : ALTE FUNCTIUNI DECAT CEA DOMINANTA
- H MAXIM LA CORNISA = 10,00 M DE LA COTA TERENULUI NATURAL
- H MAXIM LA COAMA = 14 M DE LA COTA TERENULUI NATURAL
- PARCAJE, NUMAI IN INCINTA, MINIM 9 LOCUIRI



- CULORI RECOMANDATE : CULORI NATURALE, VEGETALE, PAMANTURI NATURALE SI ARSE, ALB, OCRU, BRUN.
- REGIM MAXIM DE INALTIME EDIFICABIL PROPU : PARTER + ETAJ + MANSARDA / POD UTIL
- ZONA VERDE MINIM 40 % DIN SUPRAFATA TERENULUI
- IMPREJMUIRI TRANSPARENTE TIP INDUSTRIAL CULOARE VERDE SAU GRI.
- H MAXIM IMPREJMUIRI 2,00 M, FARA SOCLU, GOLURI PENTRU CIRCULATIA ANIMALELOR MICI.

Spatii verzi :

Se vor realiza spatii verzi plantate in interiorul incintei, cu rol decorativ, de agrementare, precum si la limita proprietatii , cu rol de protectie fata de vant, inzapezire, absorbante pentru praf, pulberi, fum si emanatii de esapare, zgomot si mirosuri, fixare a solului, perdele de protectie in calea curenților de aer.

Sef proiect, arh. Florea Stela



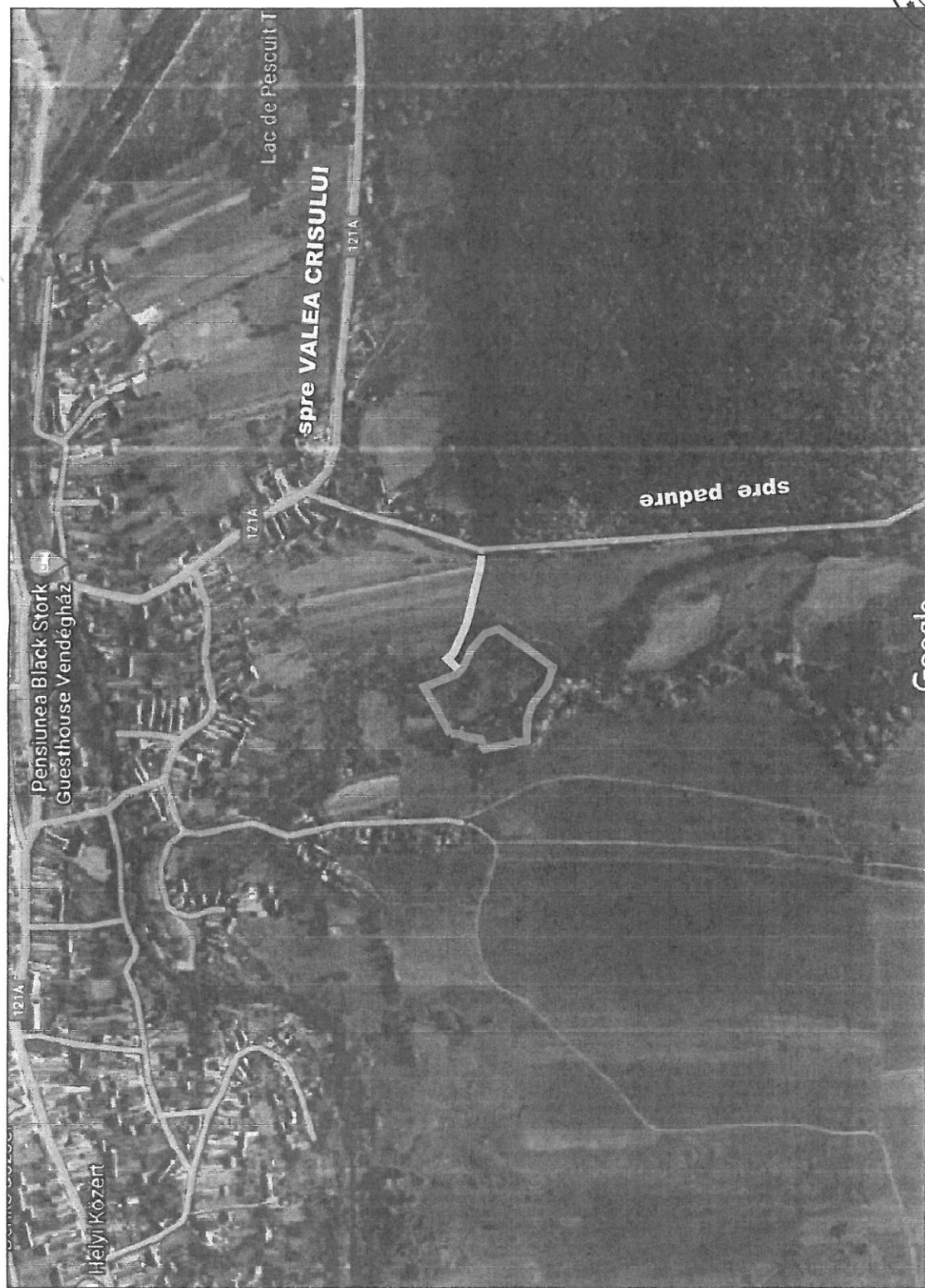


PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA TURISTICA DE AGREMENT
comuna AITA MARE
INITIATOR : NATURE ART CAMP S.R.L.

P.U.N.

[illegible]

ZONA STUDIATA





PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA TURISTICA DE AGREMENT

comuna AITA MARE

INITIATOR : NATURE ART CAMP S.R.L.

SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI

P.U.Z.

scara 1 / 500

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI:

G.F. NR. 24672
S total = 11.264 mp
TEREN EXTRAVILAN
AFAT IN PROPRIETATEA
SZILAGYI RUDOLF- ANDOR
SZILAGYI ILDIKO,
CU DREPT DE SUPERFICIE
PENTRU
"NATURE ART CAMP" S.R.L.

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI
REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- DRUM LOCAL DE ACCES
- TEREN CURTI - CONSTRUCTII,
396 MP
- TEREN ARABIL
6786 MP
- VEGETATIE SPONTANA
faneata in extravilan
4082 MP
- CONSTRUCTII EXISTENTE
suprafata construita 129 mp,
suprafata desfasurata 258 mp

STELA
FLOREA
birou
individual
de
arhitectura

P.O. EXISTENT

P+1

intravilan
propus

extravilan

P.O.T. existent = 1,14 %
C.U.T. existent = 0,023

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	HA	%
SUPRAFATA REGLEMENTATA	1,13	X
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0,01	0,88
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATIE CAROS	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMEN	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE LOC DE JOACA	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN AGRICOL(EX)	1,12	99,12
SUPRAFATA OCUPATA, din care :	1,13	100,00
SUPRAFATA OCUPATA . DE EDIFICABIL		
SUPRAFATA OCUPATA IN INTRAVILAN	0	0,00

SE PROPOUNE
INTRODUCEREA
IN INTRAVILAN
A SUPRAFETEI
DE 7182 mp.
Suprafata de 4082 mp
este si ramane faneata in extravilan.

SUPOORT TOPOGRAFIC STEREO 70 - PAL HADNAGY MOZES 2022



VERIFICATOR	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA			DENUMIRE:
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			ZONA TURISTICA DE AGREMENT
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			LOCALITATEA : COMUNA AITA MARE
				INITIATOR : NATURE ART CAMP S.R.L.
				TITLUL PLANSEI
				SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI
				PROIECT NR. 252 / 2022
				FAZA P.U.Z.
				AUGUST 2022
				SCARA 1 / 500
				A - 02



NOTA : PLANSA A-03.1 ESTE ORIENTATIVA.

CONSTRUCTIILE SI AMENAJARILE
POT AVEA ORICE FORMA SI DIMENSIUNE IN PLAN,
POT AVEA ORICE AMPLASAMENT,
CU CONDITIA RESPECTARII PERIMERULUI
EDIFICABIL, A P.O.T. SI C.U.T. MAXIM,
A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA TURISTICA DE AGREMENT

comuna AITA MARE

INITIATOR : NATURE ART CAMP S.R.L.

ILUSTRARE URBANISTICA EXEMPLIFICATIVA

P.U.Z.

scara 1 / 500

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI:

C.F. NR. 24672
S total = 11.264 mp
TEREN EXTRAVILAN
AFAT IN PROPRIETATEA
SZILAGYI IUDOKO,
CU DREPT DE SUPERFICIE
PENTRU
"NATURE ART CAMP" S.R.L.

LIMITA INTRAVILAN
PROPOS

STELA
FLOREA
birou
individual
de
arhitectura

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI
REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- DRUM LOCAL DE ACCES PROPOS
PENTRU MODERNIZARE - POD
PROPOS TRAFIC GREU
- CIRCULATIE CAROSABILA
INTERIOARA, PARCAJE
- ALEI PIATRA DE RAU
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPOS
- TERASA PROPUSA
- PERDEA VEGETALA DE PROTECTIE
- VEGETATIE SPONTANA
faneata in extravilan

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

POD PROPOS
TRAFIC GREU

P.O.T. MAXIM = 20%
C.U.T. MAXIM = 0,30

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

EXISTENT PROPOS

specificatie	HA	%	HA	%
SUPRAFATA REGLEMENTATA	1,13	X	1,13	X
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0,01	0,88	0,07	6,20
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATIE CAROS	0	0,00	0,10	8,85
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI	0	0,00	0,05	4,42
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMEN	0	0,00	0,47	41,59
SUPRAFATA OCUPATA DE LOC DE JOACA	0	0,00	0,03	2,65
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN AGRICOL(EX)	1,12	99,12	0,41	36,29
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA, din care :	1,13	100,00	1,13	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL			0,38	33,63
SUPRAFATA OCUPATA IN INTRAVILAN	0	0,00	0,72	63,72

SE PROBU
INTRODUCEREA
IN INTRAVILAN
A SUPRAFETEI
DE 7182 mp.
Suprafata de 4082 mp
este si ramane faneata in extravilan

OBIECTIVE PROPUSE

1. PENSIUNE AGROTURISTICA /
ALT TIP DE CAZARE TURISTICA
2. SPATII MULTIFUNCTIONALE
3. CASUTE DE CAZARE TURISTICA
4. MINI ZOO
5. GOSPODARIE TARANEASCA
TRADITIONALA - PUNCT MUZEAL
6. PARC DE JOACA PENTRU COPII
7. ZONA VERDE CORTURI SI ROLUTE
8. GRUP SANITAR CU DUS
9. TEREN MINIFOTBAL, JOCURI
10. IZVOR CAPTAT, REZERVOR,
CASA POMPE
11. CIRCULATIE CAROSABILA, PARCAJE,
12. LOC DE INTOARCERE
13. PAVILION DE GRADINA
- SE POT AMPLASA PANOURI FOTOVOLTAICE
PE INVELITOAREA CONSTRUCTIILOR SAU PE SOL
TERENUL POATE FI IMPREJMUIT

SUPORT TOPOGRAFIC STEREO 70 - PAL HADNAGY MOZES 2022

VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF GHEORGHE, strada Privigheteni nr. 26 tel : 0741.128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				
SEF PROIECT PROIECTAT REDACTAT	ARH. FLOREA STELA ARH. FLOREA STELA ARH. FLOREA STELA			
DENUMIRE ZONA TURISTICA DE AGREMENT LOCALITATEA : comuna AITA MARE INITIATOR : NATURE ART CAMP S.R.L.				PROIECT NR. 252 / 2022 FAZA P.A.Z. AUGUST 2022 SCARA 1 / 500 A - 03.1



NOTA : PLANSA A-03.1 ESTE ORIENTATIVA.

CONSTRUCTIILE SI AMENAJARILE
POT AVEA ORICE FORMA SI DIMENSIUNE IN PLAN,
POT AVEA ORICE AMPLASAMENT,
CU CONDITIA RESPECTARII PERIMERULUI
EDIFICABIL, A P.O.T. SI C.U.T. MAXIM,
A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA TURISTICA DE AGREMENT

comuna AITA MARE

INITIATOR : NATURE ART CAMP S.R.L.

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

P.U.Z.

scara 1 / 500

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI :

C.F. NR. 24672
S total = 11.284 mp
TEREN EXTRAVILAN
AFILAT IN PROPRIETATEA
SZILAGYI RUDOLF-ANDOR
SZILAGYI ILDIKO.
CU DREPT DE SUPERFICIE
PENTRU
"NATURE ART CAMP" S.R.L.

LIMITA INTRAVILAN
PROPOS

PENTRU
INTERVENII
ASUPRA
CONSTRUCTIIE
EXISTENTE
SE VA
SOLICITA
EXPERTIZA
TEHNICA

STELA
FLOREA
birou
individual
de
arhitectura

POD PROPUS
TRAFIC GREU

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI
REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- DRUM LOCAL DE ACCES PROPOS
PENTRU MODERNIZARE - POD
PROPUS TRAFIC GREU
- CIRCULATIE CAROSABILA
INTERIOARA, PARCAJE
- ALEI PIATRA DE RAU
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPOS
- TERASA PROPUSE
- PERDEA VEGETALA DE PROTECTIE
- VEGETATIE SPONTANA
faneata in extravilan

MAX. P + 1 + M

intravilan
propus

P.O.T. MAXIM = 20%
C.U.T. MAXIM = 0,30

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

EXISTENT - PROPOS

specificatie	HA	%	HA	%
SUPRAFATA REGLEMENTATA	1,13	X	1,13	X
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0,01	0,88	0,07	6,20
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATIE CAROS	0	0,00	0,10	8,85
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI	0	0,00	0,05	4,42
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMEN	0	0,00	0,47	41,59
SUPRAFATA OCUPATA DE LOC DE JOACA	0	0,00	0,03	2,65
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN AGRICOL(EX)	1,12	99,12	0,41	36,29
SUPRAFATA OCUPATA, din care :	1,13	100,00	1,13	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL			0,38	33,63
SUPRAFATA OCUPATA INTRAVILAN	0	0,00	0,72	63,72

SE PROPUSE
INTRODUCEREA
IN INTRAVILAN
A SUPRAFETEI
DE 7182 mp.
Suprafata de 4082 mp
este si ramane faneata in extravilan.

OBIECTIVE PROPUSE

PENSIUNE AGROTURISTICA /
ALT TIP DE CAZARE TURISTICA
SPATII MULTIFUNCTIONALE
CASUTE DE CAZARE TURISTICA
MINI ZOO
GOSPODARIE TARANEASCA
TRADITIONALA - PUNCT MUZEAL
PARC DE JOACA PENTRU COPII
ZONA VERDE CORTURI SI RULOTE
GRUP SANITAR CU DUS
TEREN MINIFOTBAL, JOURI
IZVOR CAPTAT, REZERVOR,
CASA POMPE
CIRCULATIE CAROSABILA, PARCAJE,
LOC DE INTOARCERE
PAVILION DE GRADINA
SE POT AMPLASA PANORUI FOTOVOLTAICE
PE INVELITOAREA CONSTRUCTIILOR SAU PE SOL
TERENUL POATE FI IMPREJMUIT

SUPOORT TOPOGRAFIC STEREO 70 - PAL HADNAGY MOZES 2022

	VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
ANEXA	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				DENUMIRE
	FLOREA STELA				ZONA TURISTICA DE AGREMENT
	SF.GHEORGHE, strada Privighetilor nr. 26				LOCALITATEA comuna AITA MARE
	tel. 0741.126611				INITIATOR : NATURE ART CAMP S.R.L.
	e-mail : stefloarea.bia@gmail.com				TITLUL PLANSEI
	PROIECT	ARH. FLOREA STELA			REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
	PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			
	REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA TURISTICA DE AGREMENT

comuna AITA MARE

INITIATOR : NATURE ART CAMP S.R.L.

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

P.U.Z.

scara 1 / 500

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI :

C.F. NR. 24672
S total = 11.264 mp
TEREN EXTRAVILAN
AFIAT IN PROPRIETATEA
SZILAGYI RUDOLF- ANDOR
SZILAGYI ILDIKO,
CU DREPT DE SUPERFICIE
PENTRU
"NATURE ART CAMP" S.R.L.

LEGENDA

PERIMETRUL ZONEI
REGLEMENTATE IN P.U.Z.

DRUM LOCAL DE ACCES AFLAT IN
DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI

CONSTRUCTIE EXISTENTA
suprafata construita 129 mp,
suprafata desfasurata 258 mp
LIMITA INTRAVILAN PROPUSE

TEREN AFLAT IN PROPRIETATE
PRIVATA A PERSOANELOR
FIZICE CU DREPT DE SUPERFICIE
IN FAVOAREA UNEI PERSOANE
JURIDICE

P.O.T. MAXIM = 20%
C.U.T. MAXIM = 0,30

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

EXISTENT - PROPUSE

specificatie	HA	%	HA	%
SUPRAFATA REGLEMENTATA	1,13	X	1,13	X
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0,01	0,88	0,07	6,20
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATIE CAROS	0	0,00	0,10	8,85
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI	0	0,00	0,05	4,42
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMEN	0	0,00	0,47	41,59
SUPRAFATA OCUPATA DE LOC DE JOACA	0	0,00	0,03	2,65
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN AGRICOL(EX)	1,12	99,12	0,41	36,29
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN AGRICOL, din care :	1,13	100,00	1,13	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL			0,38	33,63
SUPRAFATA OCUPATA IN INTRAVILAN	0	0,00	0,72	63,72

extravila,
propus pentru
intravilan

SE PROPUSE
INTRODUCEREA
IN INTRAVILAN
A SUPRAFETEI
DE 7182 mp.
Suprafata de 4082 mp
este si ramane faneata in extravilan.

SUPORT TOPOGRAFIC STEREO 70 - PAL HADNAGY MOZES 2022

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF. OHEORGHIE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741 128611 e-mail : stela.florea.bia@gmail.com				DENUMIRE : ZONA TURISTICA DE AGREMENT LOCALITATEA : comuna AITA MARE INITIATOR : NATURE ART CAMP S.R.L.
SEF PROIECT : ARH. FLOREA STELA PROIECTAT : ARH. FLOREA STELA REDACTAT : ARH. FLOREA STELA				TITLUL PLANSEI PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
				PROIECT NR. 252 / 2022 FAZA P.U.Z. AUGUST 2022 SCARA 1 / 500 A - 04



NOTA : PLANSA A-03.1 ESTE ORIENTATIVA.

CONSTRUCTIILE SI AMENAJARILE
POT AVEA ORICE FORMA SI DIMENSIUNE IN PLAN,
POT AVEA ORICE AMPLASAMENT,
CU CONDITIA RESPECTARII PERIMERULUI
EDIFICABIL, A P.O.T. SI C.U.T. MAXIM,
A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA TURISTICA DE AGREMENT

comuna AITA MARE

INITIATOR : NATURE ART CAMP S.R.L.

REGLEMENTARI ECHIPARE EDITARA

P.U.Z.

scara 1 / 500

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI :

C.F. NR. 24672
S total = 11.264 mp
TEREN EXTRAVILAN
AFILAT IN PROPRIETATEA
SZILAGYI RUDOLF-ANDOR
SZILAGYI ILDIKO,
CU DREPT DE SUPERFICIE
PENTRU
"NATURE ART CAMP" S.R.L.

LIMITA INTRAVILAN
PROPUS

INCALZIREA SPATIILOR
INTERIOARE SE VA FACE CU
CENTRALA TERMICA
PE COMBUSTIBIL
SOLID SAU
ELECTRIC.

LIMITA INTRAVILAN
PROPUS

STELA
FLOREA
birou
individual
de
arhitectura

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI
REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- DRUM LOCAL DE ACCES PROPUS
PENTRU MODERNIZARE - POD
PROPUS TRAFIC GREU
- CIRCULATIE CAROSABILA
INTERIOARA, PARCAJE
- ALEI PIATRA DE RAU
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS
- TERASA PROPUSA
- PERDEA VEGETALA DE PROTECTIE
- VEGETATIE SPONTANA
faneata in extravilan

P.O.T. MAXIM = 20%
C.U.T. MAXIM = 0,30

LEGENDA 2

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
PRIN RACORD LA RESEA CENTRALIZATA
EXISTENTA PE PROPRIETATE

ALIMENTARE CU APA POTABILA DIN RESEA
CENTRALIZATA - ORIZONT 3 ANI (cca. 400 m)
ALIMENTARE CU APA NEPOTABILA EXCLUSIV PENTRU
REZERVOARELE TOALETELOR, DIN FANTANA EXISTENTA

CANALIZARE MENAJERA IN RESEA CENTRALIZATA ORIZONT 3 ANI

CANALIZARE MENAJERA TRANZITORIE IN BAZIN VIDANJABIL
IMPERMEABILIZAT (SUBTERAN) LA DISTANTA DE MINIM 10 M
FAZA DE CONSTRUCTII
STALPI SOLARI ILLUMINAT EXTERIOR NOCTURN

REGLEMENTARI PENTRU PREVENIREA SI STINGEREA INCENDIILOR :

- SE VA REALIZA POD DE ACCES DIMENSIONAT PENTRU TRAFIC GREU
(DIN MATERIALE DURABILE) - 40 TONE PORTANTA
- SE VA ASIGURA STINGATOARE DE MINIM 6 KG LA FIECARE 250 MP AMENAJATI
- SE VA ASIGURA POSIBILITATE DE ACCES PENTRU AUTOSPECIALA DE STINS
INCENDIUL PE MINIM O LATURA LA CONSTRUCTII SI AMENAJARI LA DISTANTA
DE MAXIM 10 M
- PLATFOMA DE ECHIPARE SE CONSIDERA CONSTRUCTIE DE GRAD V
DE REZISTENTA LA FOC
- PE RACORDUL DE APA LA RESEA CENTRALIZATA SE VA MONTA UN HIDRANT
EXTERIOR CU DEBIT ASIGURAT DE 5 l/s PENTRU 60 MINUTE.
- CAPACITATEA ESTIMATA DE INCARCARE A ZONEI : MAXIM 100 PERSOANE SIMULTAN

SE PROPUNE
INTRODUCEREA
IN INTRAVILAN
A SUPRAFETEI
DE 7182 mp
Suprafata de 4082 mp
este si ramane faneata in extravilan.

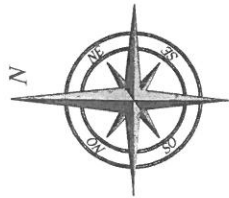
OBJECTIVE PROPUSE

- PENSIUNE AGROTURISTICA /
ALT TIP DE CAZARE TURISTICA
- SPATII MULTIFUNCTIONALE
- CASUTE DE CAZARE TURISTICA
- MINI ZOO
- GOSPODARIE TARANESCA
TRADITIONALA - PUNCT MUZEAL
- PARC DE JOACA PENTRU COPII
- ZONA VERDE CORTURI SI ROLUTE
- GRUP SANITAR CU DUS
- TEREN MINIFOTBAL, JOCURI
- IZVOR CAPTAT, REZERVOR,
CASA POMPE
- CIRCULATIE CAROSABILA, PARCAJE,
- LOC DE INTOARCERE
- PAVILION DE GRADINA
SE POT AMPLASA PANORURI FOTOVOLTAICE
PE INVELTOAREA CONSTRUCTIILOR SAU PE SOL
TERENUL POATE FI IMPREJMUIT

SUPORT TOPOGRAFIC STEREO 70 - PAL HADNAGY MOZES 2022

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA	PROIECT NR.
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA			DENUMIRE :	252 / 2022
SP GHORGHE, strada Privighetarii nr. 26				LOCALITATEA : comuna AITA MARE	FAZA : P.I.Z.
0741.126611				INITIATOR : NATURE ART CAMP S.R.L.	AUGUST 2022
email : stelaflorea.bia@gmail.com				TITLUL PLANSEI	SCARA 1/500
SE PROIECT	ARH. FLOREA STELA			REGLEMENTARI ECHIPARE EDITARA	A - 05
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA				
REZASINT	ARH. FLOREA STELA				

VERIFICATOR		NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741 128611 e-mail : stefanfloreaba@gmail.com					DENUMIRE : ZONA TURISTICA DE ACOREMENT LOCALITATEA : comuna AȚTA MAIE INITIATOR : NATURATE ART CAMP S.R.L.	PROIECT NR. 252 / 2022 FAZA P.A.L.Z. AUGUST 2022 SCARA 1 / 500
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITULUL PLANȘII		
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			ZONE FUNCȚIONALE	A - 06	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA TURISTICA DE AGREMENT comuna AITA MARE INITIATOR : NATURE ART CAMP S.R.L.

P.U.Z.



ZONA STUDIATA

ANSAMBLUL BISERICII REFORMATE SEC. XVI - XVIII
CV - III - a - B - 13118

BISERICA REFORMATA SEC. XVI, TRANSF. 1777, 1795, 1882
CV - II - m - B - 13118.01

ZID DE INCINTA CU TURN CLOPOTNITA AN 1794
CV - II - m - B - 13118.02

VERIFICATOR	NUME	SIGNATURA	CRANTIA	REPERAT EXPERTIZA NIMASDATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA			DEZINUTRE:
SF. OROLOGHE, strada Privilegiului nr. 26				ZONA TURISTICA DE AGREMENT
Localitatea: comuna AITA MARE				202 / 2023
e-mail: stela@floreasrl.ro				FAZA P.U.Z.
SUP. PROIECT	ANIL FLOREA STELA			INITIATOR : NATURE ART CAMP S.R.L.
PROIECTANT	ANIL FLOREA STELA			MARTIE 2023
REDACTAT	ANIL FLOREA STELA			SCALA 1/7000
				TITLUL PLANSEI
				POZITIA TERENULUI PATA
				DE MONUMENTE ISTORICE
				ANEXA 1