










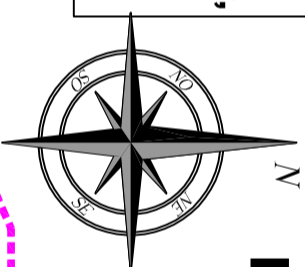


## LEGENDA

-  PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
-  PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE
-  LIMITA EXISTENTA INTRAVILAN
-  CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
-  CIRCULATII CAROSABILE NOI PROPUSE
-  SPATII VERZI PUBLICE / RIGOLE
-  LIMITE PARCELE PROPUSE
-  PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUȘ (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCȚII)
-  ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR
-  TROTUARE PUBLICE PROPUSE
-  ACCESE PE LOTURI

**ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR :**  
C.F. NR. 30814; 31925  
**SUPRAFATA TOTALA = 14.400 MP,**  
- IN INTRAVILAN = 5.420 MP  
- IN EXTRAVILAN = 8.980 MP

**INITIATORI :**  
KOCȘIS ARPAD, KOCȘIS PIROSKA, RAN CZ PAVEL,  
ISTVAN GIZELLA, RAN CZ DEZIDERIU,  
SZEKELY TUNDE, LUKACS JUDIT



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## MUNICIPIUL TARGU SECUIESC

### ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

**P.U.Z.**

## REGLEMENTARI

Suprafata reglementata = 14.400 mp

**UNITATE FUNCTIONALA :** ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE

**SUBUNITATI FUNCTIONALE :** L, Cr, SP, TE

**FUNCTIONEA DOMINANTA :** HABITAT

FUNCTIONI PERMISE FARA CONDITII : LOCUINTE UNIFAMILIALE IZOLATE INDEPENDENTE, LOCUINTE CUPLETE, ANEXE GOSPODAREȘTI ( GARAJ, ATELIER, DEPOZIT, FOISOR DE GRADINA, UMBRAR, PERGOLA, LOC DE GRATAR, TERASA, ALTE ASEMENEA COMPLEMENTARE LOCURII )

FUNCTIONI PERMISE CU CONDITII : MICI SERVICII COMERCIALE DE PROXIMITATE, MICI SERVICII MESTESUGAREȘTI, BIROTICA, CU ACORDUL VECINILOR  
Au < 100 mp, PARCARE CLIENTI NUMAI PE LOT

FUNCTIONI INTERZISE : ORICE ALTE FUNCTIONI DECAT CEA DOMINANTA, CELE PERMISE

ACOPERISURILE VOR FI SARPANTA DE LEMN CU INVELTOARE TIGLA SAU ALTELE ASEMENEA. PANTA INVELTORII VA AVEA MINIM 30 DE GRADE.

P.O.T. MAXIM = 35,00 %

C.U.T. MAXIM = 0,70

H MAXIM CONSTRUCȚII LA STREASINA, LA STREASINA LUCARNEI SAU LA ATIC = 5,00 M DE LA COTA TERENULUI AMENAJAT  
H MAXIM CONSTRUCȚII LA COAMA = 11,00 M DE LA COTA TERENULUI AMENAJAT

**RETRAGERI ALE EDIFICABILULUI**

**FATA DE LIMITELE PROPRIETATII :**

- minimum 4,40 m fata de strada Fortyogo
- minimum 3,30 m fata de strada Fortyogo pentru parcela din nord si minimum 4,40 m pentru parcela din sud
- minimum 5,00 m fata de drumul nou propus

Retragerile constructiilor fata de celelalte limite ale parcelei :

- minimum 4,00 m fata de limita laterala spre vest-sud-vest
- minimum 2,00 m fata de limita laterala spre est-nord-est
- minimum 3,00 m fata de limita posterioara

- constructiile cuplate se vor retrage la cel puțin 4,50 m fata de limita de lot opusa celei comune.

## REGLEMENTARI

SPATII VERZI PUBLICE : MINIM 751 MP, din care minim 452 mp PE SUPRAFATA TERENULUI ACTUAL EXTRAVILAN

ILUMINARE PUBLIC AL TRASEULUI DRUMULUI CAROSABIL CU LAMPADARE ELECTRICE SAU LAMPI SOLARE

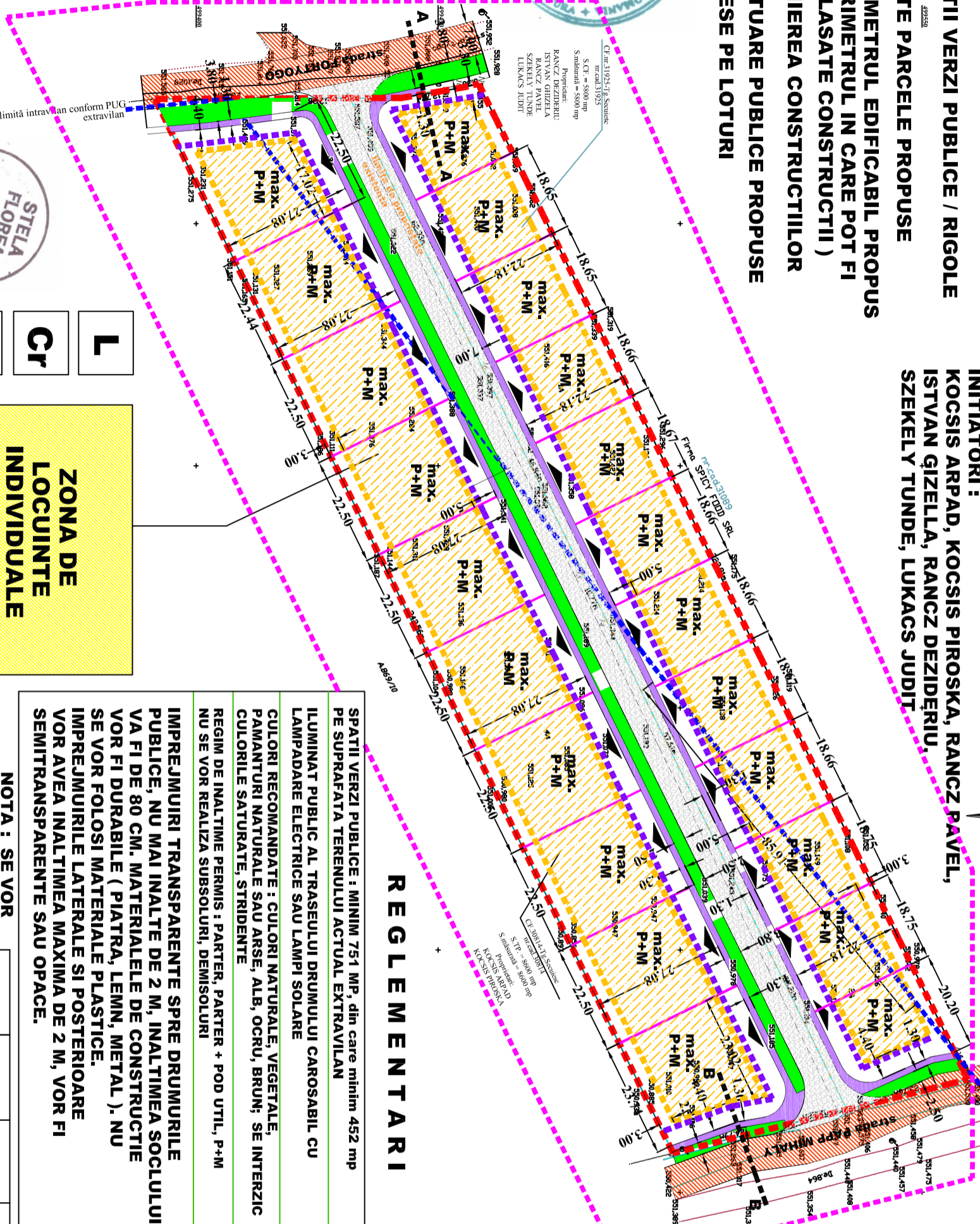
CULORI RECOMANDATE : CULORI NATURALE, VEGETALE, PAMANTURI NATURALE SAU ARSE, ALB, OCRU, BRUN; SE INTERZIC CULORILE SATURATE, STRIDENTE

REGIM DE INALTIME PERMIS : PARTER, PARTER + POD UTIL, P+M NU SE VOR REALIZA SUBSOLURI, DEMISOLURI

IMPREJMURI TRANSPARENTE SPRE DRUMURILE PUBLICE, NU MAI INALTE DE 2 M, INALTIMEA SOCLULUI VA FI DE 80 CM. MATERIALELE DE CONSTRUCȚIE VOR FI DURABILE ( PIATRA, LEMN, METAL ). NU SE VOR FOLOSI MATERIALE PLASTICE; IMPREJMURILE LATERALE SI POSTERIOARE VOR AVEA INALTIMEA MAXIMA DE 2 M, VOR FI SEMITRANSPARENTE SAU OPAȘE.

**NOTA :** SE VOR

- RESPECTA NORMELE IN VIGIARE PRIVIND PAZA SI PROTECTIA IMPOTRIVA INCENDIILOR




- L**
- Cr**
- SP**
- TE**

**ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE**  
**S = 14.400 MP**

Sistem de proiectie: STEREO 70  
Sistem de referință Marea Neagră 1975  
**INTOCMIT**  
ing. Kondra István

RIDICARE  
TOPOGRAFICĂ PENTRU ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

VERIFICATOR NUME	SEMNATURA	CERINȚA
BIRU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA STELA FLOREA Șfântu Gheorghe strada Privighetorii nr. 26 tel : 07418661 e-mail : stela@florea.bio@gmail.com		
SEF PROIECT ARH. FLOREA STELA		
PROIECTAT ARH. FLOREA STELA		
REDACTAT ARH. FLOREA STELA		
REFERAT/EXPERTIZĂ NUMAR/DATA		
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE		PROIECT NR. 227 B / 2022
LOCALITATEA I MUNICIPIUL TARGU SECUIESC, JUDEȚUL COVASNA		FAZA P.U.Z.
INITIATORII : KOCȘIS ARPAD, KOCȘIS PIROSKA, RAN CZ PAVEL, ISTVAN GIZELLA, RAN CZ DEZIDERIU, SZEKELY TUNDE, LUKACS JUDIT		MAI 2023
TITLUL PLANȘEI		SCARA 1/1000
REGLEMENTARI DETALIATE		<b>A - 2.1</b>