

**Panou pentru anunturile afisate pe teritoriul zonei tratate de planul
de urbanism- anunț propuneri preliminare**

COMUNA LEMNIA

**Data anuntului,nr:2075/ 20.09.2022(ziua/luna/anul)
CONSULTARE ASUPRA**

PROPUNERILOR PRELIMINARE: PLAN URBANISTIC ZONAL

**Initiator: S.C AZOC-STAR SRL, BORCONI SZEDRESSY EMIL si KELEMEN JULIANA;
LUPANY GABOR si LUPANY EVA, S.C. HIPPOPROJECT SRL, MORICZ-BIRO LEVENTE.**

**Elaborator: „ELENA BERECK” BIROU IND.DE ARHITECTURA, OAR Bv-Cv-Hr, TNA
nr.2135**

**REPREZENTARE
VIZUALĂ
SUGESTIVA**

A PROPUNERILOR

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVATII

**asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primarie Lemnia, în perioada 20.09.2022-
14.10.2022 între orele: 8-16.**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA

**- Consultarea cu privire la propunerile de PUZ, asupra elaborarii Planului urbanistic zonal
modificatory pentru ZONA LOCUINTE**

Răspunsul la observatiile transmise va fi

-Prin afisare la sediul Primariei Lemnia si pe site-ul comunei.

Persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului:

Lukacs Robert- administrator public

adresa Lemnia nr:170, telefon 0724000436, email:primarlemnia@gmail.com

MEMORIU JUSTIFICATIV pentru aviz de oportunitate

I. DATE GENERALE ALE INVESTITIEI:

- Denumirea lucrării: **Plan Urbanistic Zonal Modificator pentru "Zona de Locuit"**
- Amplasament: INTRAVILAN COMUNA LEMNIA, jud. COVASNA
- Beneficiari: S.C. AZOC-STAR SRL, BORCONI SZEDRESSY EMIL si KELEMEN JULIANA, LUPANY GABOR si LUPANY EVA, S.C. HIPPOPROJECT SRL, MORICZ-BIRO LEVENTE
- Proiectant: «ELENA BERECK» BIROU IND. DE ARHITECTURĂ, OAR Bv-Cv-Hr, TNA nr. 2135

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ

Terenul este amplasat în partea de NE a localității Lemnia, in intravilan, conf. Hot. nr.58/2012 a Consiliului Local Lemnia ;

Vecinatatii :

- latura de est si sud est: drum de exploatare forestiera
- latura de nord : paraul Gyakros
- latura de vest : Raul Negru
- latura de sud : rezerva la dispozitia Comunei F 843/2

Suprafata terenului de 9700 mp este în proprietatea a cinci beneficiari, conform extrase CF Lemnia CF nr.24585, nr.24586, nr.24608, nr.24629, nr.24630, nr.24589

POT existent 0% si CUT existent 0.0

Terenul este parcelat in 6 loturi cu suprafete cuprinse intre 652 si 2237 mp,

Categoria de folosinta este faneata in intravilan, zona este libera de constructii

Accesul se va asigura din partea de Est din drumul de exploatare.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti

- functia dominanta : de locuire (sezoniera)
- functiuni complementare locuirii : circulatii carosabile si pietonale, zone verzi, anexe gospodaresti
- functiuni permise fara conditii: anexe gospodaresti (garaje, magazii), foisoare, terase acoperite / descoperite, amenajari peisagere, imprejmuiiri
- functiuni permise cu conditii : servicii, birouri : Au.< de 20% din Au.locuinta
- functiuni interzise : constructii incompatibile cu functiunea dominanta

3. Indicatori urbanistici :

- Regimul de inaltime va fi de max. P+M cu sau fara subsol
H maxim la cornisa de +8 m de la cota +/-0.00
H maxim la coama de +12 m de la cota +/-0.00
- POT max propus 30% ; CUT max propus 1
- Retrageri ale edificabilului fata de limitele proprietatii :
 - retragere fata de aliniamentul la drum: min 5,0 m
 - retragere fata de limita proprietatii vecine: 2,0 m, in cazul cand sunt calcane la cladiri, iar in continuare se va respecta Codul Civil din punctul de vedere al insoririi (H/2).
- Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii de locuit, se vor folosi culori calde si naturale (alb, crem, ocru, brun)
- Se recomanda ca elementele compositionale ale volumetriei si fatadelor sa fie conforme cu caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de covizibilitate;
- Sunt interzise imitatiile de materiale

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea aceselor, parcajelor, utilitatilor

- Pentru a se asigura accesul la fiecare parcela separat si totodata accesul autospecialelor ISU, de colectare a gunoiului, etc. se propune modernizarea drumului existent (carosabil si pietonal) cu latime de min. 9 m
- Locuri de parcare, vor fi asigurate in interiorul incintelor.
- Echiparea edilitara se va realiza local :
 - Alimentarea cu apă va fi din: fantani
 - Canalizarea menajeră in bazine vidanjabile impermeabilizate sau fose ecologice
 - Alimentarea cu energie electrică din surse alternative : generator, panouri fotovoltaice, etc.
 - Încălzirea va fi locală, cu sobe sau CT, cu combustibil solid sau din energii alternative.
- Suprafata de spatii verzi publice : min. 2mp / rezident, cca. 100 mp

5. Capacitati de transport admise nu se limiteaza



Plan de încadrare în zonă

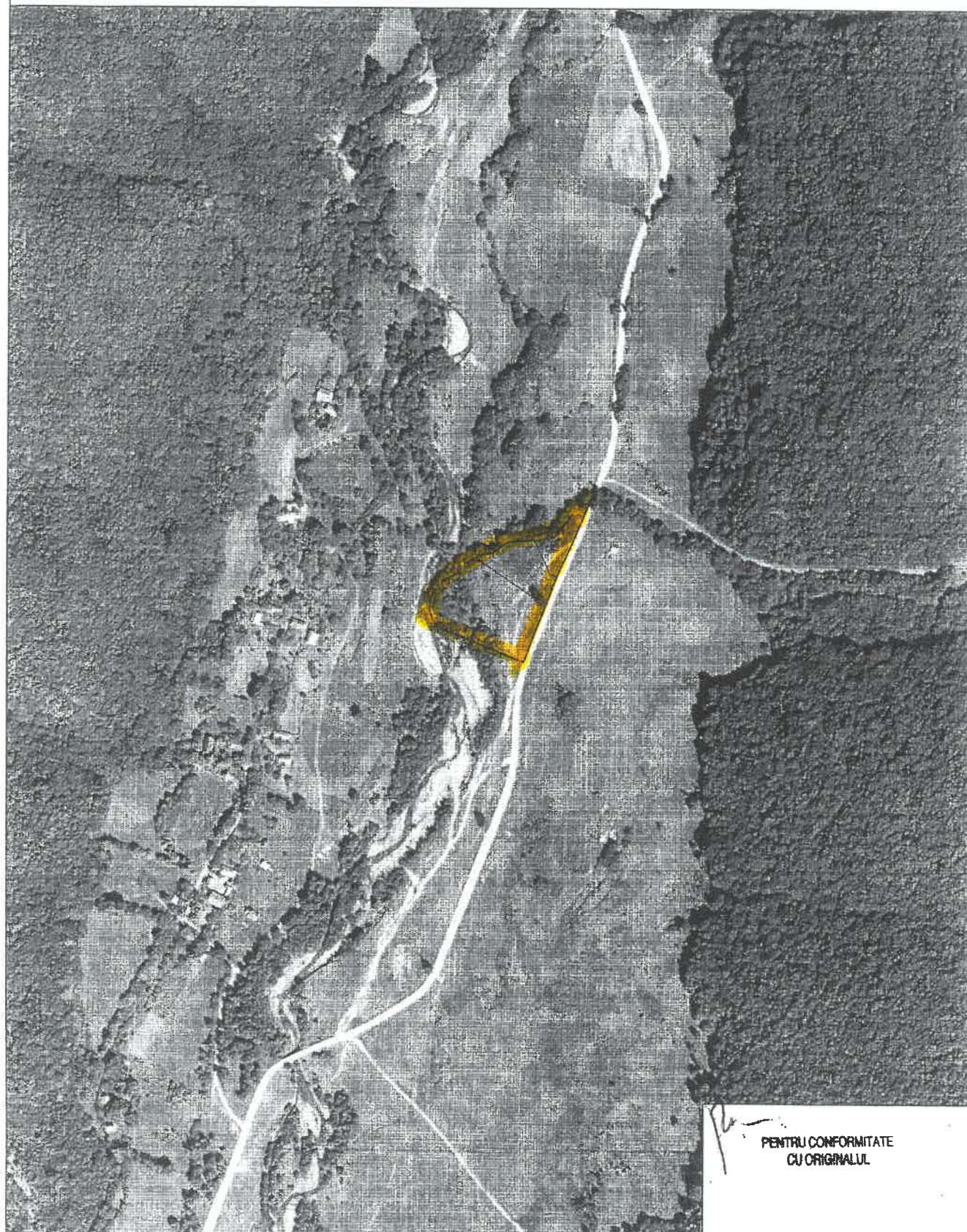
Localitatea com.Lemnă

Scara 1:5.000

L-35-65-D-a-3-IV



A.N.C.P.I. - O.C.P.I. COVAȘNA
S.A.I. - R.G.I.
Nr. 544C / 07.07.20

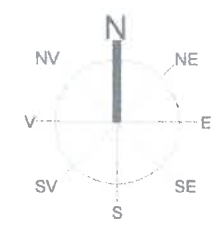
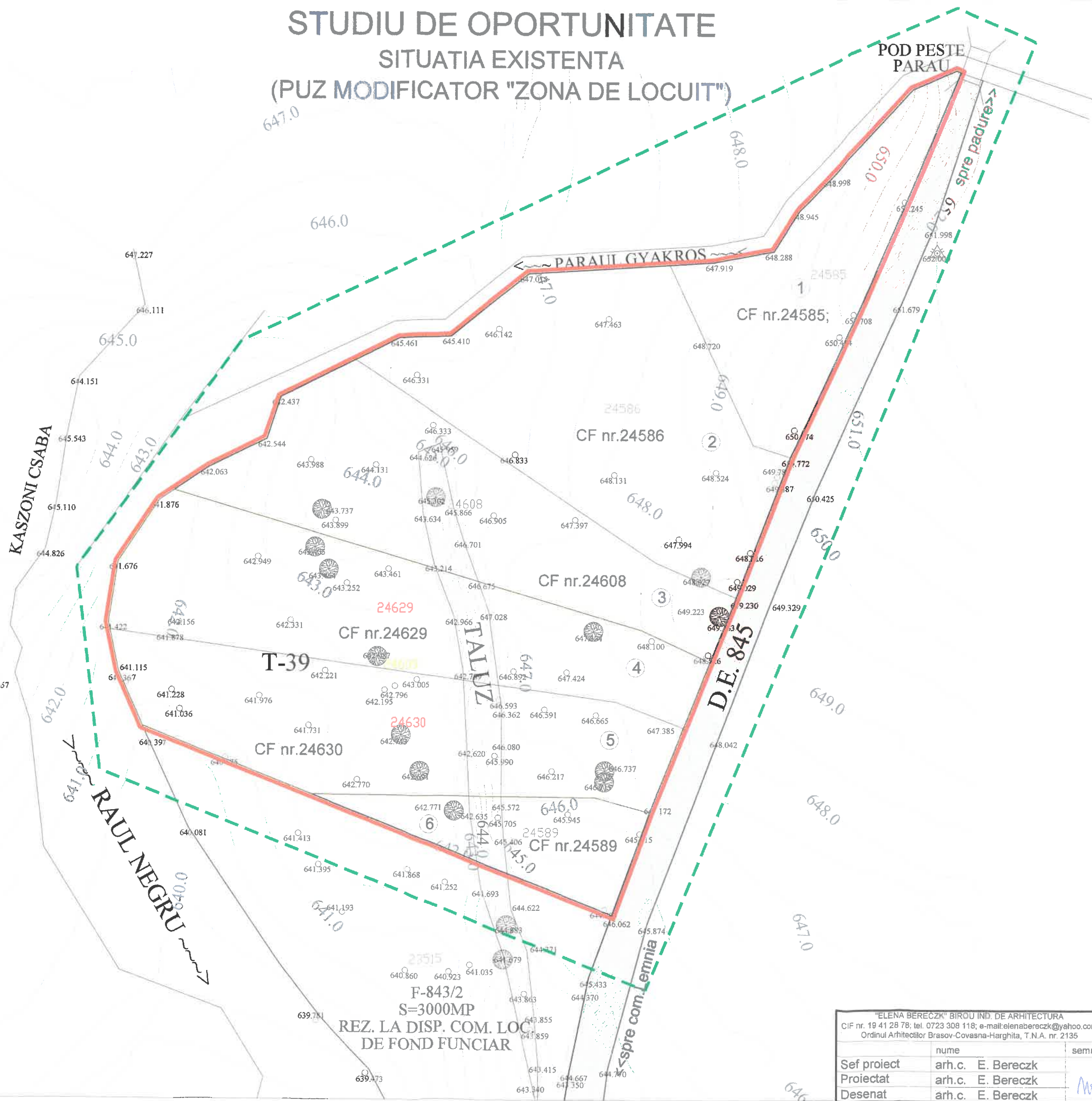


PENTRU CONFORMITATE
CU ORIGINALUL

STUDIU DE OPORTUNITATE

SITUATIA EXISTENTA

(PUZ MODIFICATOR "ZONA DE LOCUIT")



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
-
 LIMITA PARCELARE
- DRUM EXISTENT

BILANT TERITORIAL EXISTENT

ZONE FUNCTIONALE	mp	%
TEREN IN INTRAVILAN PARCELAT (parcele 1.2.3.4.5.6)	9700	100
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA nr.cad.24585, 24586, 24608, 24629, 24630, 24589	9700	100

P.O.T. existent = 0%; C.U.T. existent = 0,0

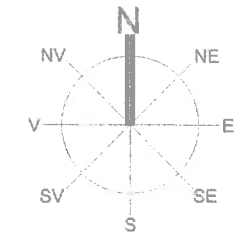
- 1 CF nr.24585; S=1181mp; proprietar SC AZOC-STAR SRL
- 2 CF nr.24586; S=2237mp; proprietar SC AZOC-STAR SRL
- 3 CF nr.24608; S=1855mp; proprietari Borconi-Szedressy Emil si Kelemen Juliana
- 4 CF nr.24629; S=1950mp; proprietari Lupany Gabor + Lupany Eva
- 5 CF nr.24630; S=1872mp; proprietar SC HIPPOPROJECT SRL
- 6 CF nr.24589; S= 662mp; proprietar Moricz-Biro Levente



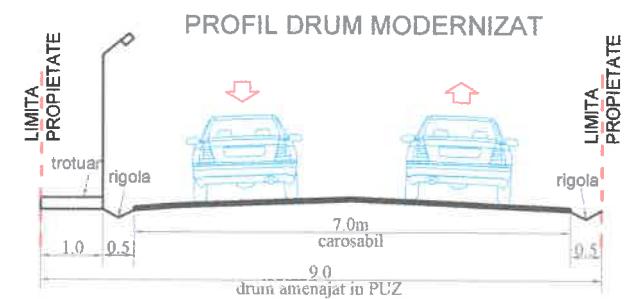
F-843/2
S=3000MP
REZ. LA DISP. COM. LOC
DE FOND FUNCJAR

"ELENA BERECK" BIROU IND. DE ARHITECTURA CIF nr. 19 41 28 78; tel. 0723 308 118; e-mail: elenabereczk@yahoo.com Ordinul Arhitecilor Brasov-Covasna-Harghita, T.N.A. nr. 2135			Beneficiar: SC AZOC-STAR, BARCONI, KELEMEN, LUPANY, SC HIPPOPROJECT, MORIZ	Proiect nr. 321/2021
Localitatea: LEMNIA, jud. COVASNA			Scara: 1:750	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR, PENTRU ZONA DE LOCUIT
Sef proiect	nume	semnatura	Data: sept. 2021	Faza: OPO
Proiectat	arh.c. E. Bereczk	<i>Moricz</i>	Titlu plansa:	Plansa nr. A-02
Desenat	arh.c. E. Bereczk		SITUATIA EXISTENTA	

STUDIU DE OPORTUNITATE REGLEMENTARI URBANISTICE (PUZ MODIFICATOR "ZONA DE LOCUIT")



- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA RETRAGERE ALINIAMENT
 - ZONA EDIFICABILA, in care pot fi amplasate cladiri max.P+M
 - DRUM MODERNIZAT
- UTILITATI:**
- BV CANALIZAREA MENAJERA: in bazine vidanjabile / fose eco.
 - F ○ ALIMENTARE CU APA: din fantani
 - ELECTRICITATE: din surse alternative
 - INCALZIREA: locala



BILANT TERITORIAL PROPUIS

ZONE FUNCTIONALE	mp	%
ZONA LOCUIRE (lot 1.....lot 6)	9384	97
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC pentru amenajare drum	316	3
TOTAL SUPRAFATA REGLEMENTATA <small>nr.cad.24585, 24586, 24608, 24629, 24630, 24589</small>	9700	100
P.O.T. propus = 30%; C.U.T. propus = 1		



"ELENA BERECK" BIROU IND. DE ARHITECTURA CIF nr. 19 41 28 78; tel. 0723 308 118; e-mail: elenabereck@yahoo.com Ordinul Arhitecților Brașov-Covasna-Harghita, T.N.A. nr. 2135		Beneficiar: SC AZOC-STAR, BARCONI, KELEMEN, LUPANY, SC HIPPOPROJCT, MORIZ	Proiect nr. 321/2021
Localitatea: LEMNIA, jud.COVASNA		Scara: 1:750	Faza: OPO
Sef proiect: arh.c. E. Bereczk	semnatura: <i>[Signature]</i>	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR, PENTRU ZONA DE LOCUIT	Planșa nr. A-03
Proiectat: arh.c. E. Bereczk		Data: sept. 2021	Titlu planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat: arh.c. E. Bereczk			

