

## **PROIECT Nr. 18 / 2019**

Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC ZONAL - „ANSAMBLU DE LOCUINTE”

- Localitatea : Sat MOACSA, Comuna MOACSA
- Beneficiar : VOJNA IBOLYA si VOJNA ZOLTÁN
- Proiectant : S.C. URBAN OLIVER SRL Sf. Gheorghe
- Faza de proiectare : P.U.Z.
- Volumul : Piese scrise si desenate

Sf. Gheorghe, Octombrie 2019



Societatea Comercială  
URBAN OLIVER SRL  
Sf. Gheorghe

Proiect nr. 18 / 2019  
PUZ - "Ansamblu de ocuințe"  
Sat Moacsa, Comuna Moacsa

## CUPRINS

### I. Piese scrise

1. Foaia de gardă
2. Cuprins
3. Memoriu de prezentare
4. Regulament Local de Urbanism

### II. Piese desenate

- |                        |        |
|------------------------|--------|
| 1. Plan de încadrare   | U – 01 |
| 2. Situația existentă  | U – 02 |
| 3. Reglementări        | U – 03 |
| 4. Utilități edilitare | U – 04 |
| 5. Proprietăți         | U – 05 |

Intocmit,  
arh. Oliver RITI



## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii : PLAN URBANISTIC ZONAL „Ansamblu locuinte”  
Localitatea : Sat Moacsa, Comuna Moacsa  
Beneficiar : VOJNA IBOLYA si VOJNA ZOLTÁN  
Proiectant : S.C. URBAN OLIVER S.R.L. Sf. Gheorghe  
Data elaborarii : octombrie 2019

#### 1.2 Obiectul PUZ

Beneficiari doresc realizarea unui ansamblu de locuinte individuale, format dintr-un numar de 5 ( cinci ) parcele, in intravilanul localitatii Moacsa, pe un teren aflat intr-o zona de locuinte si functiuni complementare, dar cu restrictie temporara de construire pana la elaborarea unui Plan urbanistic zonal.

#### 1.3 Surse de documentare

Anterior elaborarii PUZ au fost studiate urmatoarele lucrari de specialitate:

- Planul Urbanistic General al localitatii Moacsa;
- Suportul topografic format din Plan de amplasament si delimitare imobil la scara 1: 1.000 respectiv,
- Planul de incadrare in zona la scara 1: 5.000, puse la dispozitia proiectantului de catre beneficiari.

### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANE

#### 2.1 Evolutia zonei:

Satul Moacsa in cadrul Comunei Moacsa este zona in continua dezvoltare imobiliara, in special in cea rezidentiala.

#### 2.2 Incadrarea in teritoriu:

Zona studiata se afla situata in Sud – Estul localitatii, fiind invecinata la Nord de un drum de exploatare, la Sud de DN11, drum ce face legatura intre localitatile Brasov – Targu Secuiesc – Bacau, spre Vest si Est de proprietati particulare.

### Elemente ale cadrului natural

Localitatea Moacsa este situata in zona centrala a județului, pe cursul vaii Padureni, la capatul Sudic al Muntilor Bodoc, la o altitudine de 547 m., pe DN11 Brasov – Targu Secuiesc – Bacau.

Din punct de vedere geologic teritoriul apartine flisului cretacic ( gresii, calcare ) si din formatiuni ( andezite ) peste care stau depozitele cuaternare ( nisipuri, pietrisuri, argile ).

Terenul studiat este situat la altitudinea medie de cca. 547 m. deasupra nivelului Marii Negre.

Clima este temperat continentala cu veri relative calde si umede si cu ierni nu prea reci. Vanturile dominante sunt: vara dinspre Sud si Vest, iarna dinspre Nord – Est.

Adancimea de inghet se afla la – 1,10 m.

Zona se incadreaza din punct de vedere seismic in zona „C”.

### 2.3 Circulatia:

Terenul studiat se invecineaza in partea sa Nordica si Sudica cu strazi si drumuri de exploatare care completeaza trama stradala a localitatii, conectata la drumul national DN11.

### 2.4 Ocuparea terenurilor:

Terenul in suprafata totala de 25.000,00 mp. se afla in proprietatea beneficiarilor, folosinta actuala fiind arabilă. Terenul este liber de sarcini, neexistand nici un fel de constructii edificate pe acesta.

### 2.5 Echiparea editilara:

In prezent terenul nu dispune de nici o dotare tehnico – editilara

### 2.6 Probleme de mediu:

Zona este nepoluata si nici expusa unor riscuri naturale cu exceptia cutremurelor de pamant.

### 2.7 Optiuni si necesitati:

Administratia publica locala sprijina infiintarea de noi gospodarii care vor contribui pozitiv la dezvoltarea urbanistica a localitatii, completand armonios spatiiile ramase libere intre grupurile de locuinte existente.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### 3.1 Elemente de tema:

Beneficiarul prin tema – comanda elaborata a solicitat urmatoarele:

- asigurarea amplasarii unui numar de 5 ( cinci ) locuinte unifamiliale;
- asigurarea accesului carosabil pe parcele;
- propuneri de solutionare a dotarilor editilare.

### 3.2 Descrierea solutiei de organizare arhitectural – urbanistica:

Criteriile care au stat la baza solutiei organizarii arhitectural – urbanistice au fost urmatoarele:

- la amplasarea constructiilor s-a tinut cont de configuratia terenului, de insorire respectiv, de prevederile Codului Civil;
- la solutionarea circulatiei s-a avut in vedere vecinatatea strazii respectiv, a drumului de exploatare existenta.
- se respecta Ordinul nr. 119 / 2014, cu modificarile si completarile ulterioare, privind zonele de protectie sanitara ptr. zonele de locuinta.

### 3.3 Organizarea circulatiei:

#### 3.3.1 Caiile de circulatie:

Accesul carosabil cat si cel pietonal la parcele, vor fi asigurate prin intermediul drumului de incinta propus, derivat din drumul de exploatare existent in partea Nordica a terenului, drum ce se propune a fi modernizat. Avand in vedere tendinta viitoare de dezvoltare a unui teritoriu mai amplu din care face parte terenul studiat, se propun strazi de legatura ce delimitaaza parcele in grupuri de cate doua. Viitoarele documentatii de urbanism elaborate pentru terenurile adiacente si din vecinatatea terenului reglementat prin prezentul proiect, vor prelua si continua strazile propuse, in vederea crearii si asigurarii unei trame stradale sigure, functionale si viabile pentru intreaga zona.

#### 3.3.2 Parcaje si garaje:

Nu se prevad realizarea unor parcaje colective.

Adapostirea autoturismelor se va face in garaje realizate in cadrul cladirii de locuit sau in constructii independente.

#### 3.3.3 Sistematizarea verticala:

Terenul este plan fara declivitati importante. In aceste conditii nu sunt necesare lucrari de sistematizare verticala cu exceptia celor necesare asigurarii surgerii continue a apelor meteorice.

### 3.4 Zonificarea terenului, indicii urbanistici:

In cadrul teritoriului s-a identificat o singura zona functionala, cea de locuire ( locuinte ).

*Bilantul teritorial* se prezinta astfel:

Suprafata totala a terenului studiat:	25.000,00 mp.
din care	
- suprafata construita propusa:	695,00 mp.
- suprafata de drum, platforme si parcaje propuse:	1.510,00 mp.
- suprafata zonelor verzi amenajate:	13.415,00 mp.

*Indicii urbanistici ale zonei* sunt urmatoarele:

a) Procentul de ocupare a terenului ( POT )	2,78%
b) Coeficientul de utilizare a terenului ( CUT )	0,04

*Indicatorii urbanistici propusi : POT maxim = 10%, CUT maxim = 0,15.*

**Nota: s-au luat in calcul suprafetele maxime posibile ale unei cladiri respectiv, parcela cu suprafata cea mai mica.**

### 3.5 Regimul de inaltime al constructiilor:

Noile constructii vor avea maxim 2 niveluri deasupra solului: parter si etaj sau mansarda, cu sau fara spatii la subsol.

### 3.6 Regimul de aliniere al constructiilor:

Criteriile care au stat la baza stabilirii regimului de aliniere al constructiilor au fost urmatoarele:

- inaltimea constructiilor;
- criterii de insorire si de sanatate;
- distanta minima prevazuta de Codul Civil referitoare la vecinatati.

Avand in vedere cele de mai sus constructiile se vor amplasa la minimum de 1,00 m. de parcela invecinata dinspre Est, respectand prevederile Codului Civil, la 3,00 m. de drumul de incinta propus respectiv, la minimum 6,00 m. fata de strazile de legatura.

### 3.7 Echiparea edititara:

#### 3.7.1 Alimentarea cu apa potabila:

Se propune racordarea la reteaua centralizata a localitatii, existenta in zona.

#### 3.7.2 Canalizarea menajera:

Se va asigura prin racord la reteaua de canalizare centralizata, existenta in zona.

#### 3.7.3 Canalizarea pluviala:

Apele de suprafata vor fi colectate in santuri si rigole.

#### 3.7.4 Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racordarea la linia electrica aeriana existenta pe strada din Nordul terenului, conform unui proiect de specialitate.

#### 3.7.5 Alimentarea cu caldura:

Incalzirea spatiilor se va face cu centrala termica proprie, utilizand combustibil solid ( lemn sau alte asemenea ).

### 3.8 Obiective de utilitate publica:

Nu este cazul.

## 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Unele capitole, ca cele privind alimentarea cu energie electrica si conditiile de fundare vor fi aprofundate prin proiecte de specialitate.

Dupa obtinerea avizelor indicate in Avizul Comisiei Tehnice Judetene de Amenajarea Teritoriului si Urbanism si aprobarea PUZ de catre Consiliu Local al Comunei Moacsa, se poate solicita Autorizatia de construire.

OBSTACUL ARHITECTONIC DIN ROMANIA	Intocmit
2130	– arh. Oliver RITI
Emil	<i>Mrli</i>
R	
Arh. ec	
ca d p d s v b d	



## **REGULAMENTUL URBANISTIC LOCAL AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

Regulamentul urbanistic local are ca scop detalierea și explicarea sub forma unor prescripții și recomandări P.U.Z.-ul, în vederea aplicării acestuia în practică.

Regulamentul cuprinde reguli generale de urbanism instituite pentru întreaga zonă studiată și prescripții și recomandări specifice la nivelul zonelor funcționale stabilite în prezenta documentație de urbanism.

### **1. Prescripții și recomandări generale la nivelul întregii zone studiate**

#### **1.1. Prescripții și recomandări generale**

Activitatea de construire în zonă urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii :

- construirea pe teren liber de construcții ;
- amenajări de spații verzi, căi de circulație, echiparea edilitară.

#### **1.2. Aspecte compozitionale și funcționale privind organizarea**

##### **architectural - urbanistică a zonei**

Pentru organizarea spațială și funcțională a zonei sunt necesare măsuri de promovare a următoarelor lucrări și operații de amenajarea teritoriului:

- Respectarea amplasamentelor prevăzute în actualul PUZ pentru diverse obiective.
- Noile spații construite și amenajate se vor realiza în aşa fel, încât să se armonizeze cu mediul natural și construit existent în zonă și vecinătate.
- Beneficiarul nu intentioneaza să mai construiască nici-o nouă construcție și nici să vanda parcele din teren, menținând tot terenul astăzi cum este prevăzut prin actualul PUZ.

#### **1.3. Prescripții și recomandări generale**

În cadrul teritoriului studiat a fost delimitată o singură zonă funcțională pentru care s-a întocmit fișă de reglementări:

## FISA DE REGLEMENTARI

1. Denumirea zonei: Zona funcțională de locuire ( locuinte ).
2. Delimitarea zonei:
  - La Nord: drum de exploatare;
  - La Sud : drum DN11;
  - La Vest si Est : limita proprietatii.
3. Construcții existente : Terenul în prezent este liber de orice sarcina, neexistând construcții edificate pe acesta.
4. Construcții propuse : un numar de **5 ( cinci )** locuinte unifamiliale, accesuri carosabile și pietonale, dotări tehnico-edilitare.
5. Reglementări ale zonei
  - 5.1. Regimul de înălțime al construcțiilor : maxim 2 nivele deasupra solului ( parter și etaj sau mansardă ) cu sau fără spații la subsol / demisol.
  - 5.2. Regimul de aliniere al construcțiilor: Clădirile se vor amplasa la minimum de 1,00 m fata de parcela invecinată dinspre Est, respectand prevederile Codului Civil, la 3,00 m. de drumul de incinta propus respectiv, la minimum 6,00 m. fata de strazile de legatura.
  - 5.3. Regimul de utilizare a terenului ( parcelei ):
    - Procent de ocupare a terenului: **POT maxim 10%**
    - Coeficient de ocupare a terenului: **CUT maxim 0,15**
  - 5.4. Categorii de materiale de construcții utilizabile: Structura constructivă va fi: fundație din beton ciclopian; zidarie de caramida sau lemn; planșee din beton armat sau lemn; învelitoare tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă sau șindrilă bituminoasă.
  - 5.5. Delimitarea incintei: Gardul spre drum va avea înălțimea maximă de 1,80 m realizat din scândură sau fier forjat cu soclu din piatră brută de carieră. În rest gardul poate avea înălțimea maximă de 2,00 m realizat din scândură, metal sau alte materiale.
  - 5.6. Plantații, zone verzi: Se va realiza gazon de iarba cu grupuri florale. Se pot planta pomi fructiferi și arbuști decorativi.

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## Plan de încadrare în zonă

Localitatea com.Moacsa

Scara 1:5.000

L-35-76-B-d-4-I

A.N.C.P.I. - O.C.P.I. COA  
S.A.I. - R.G.I.  
Nr. 10160 d.d. 11.11.15

**Ansamblu de locuințe sat Moacsa  
-comuna Moacsa**

**Plan de încadrare**

sc. 1 : 5000

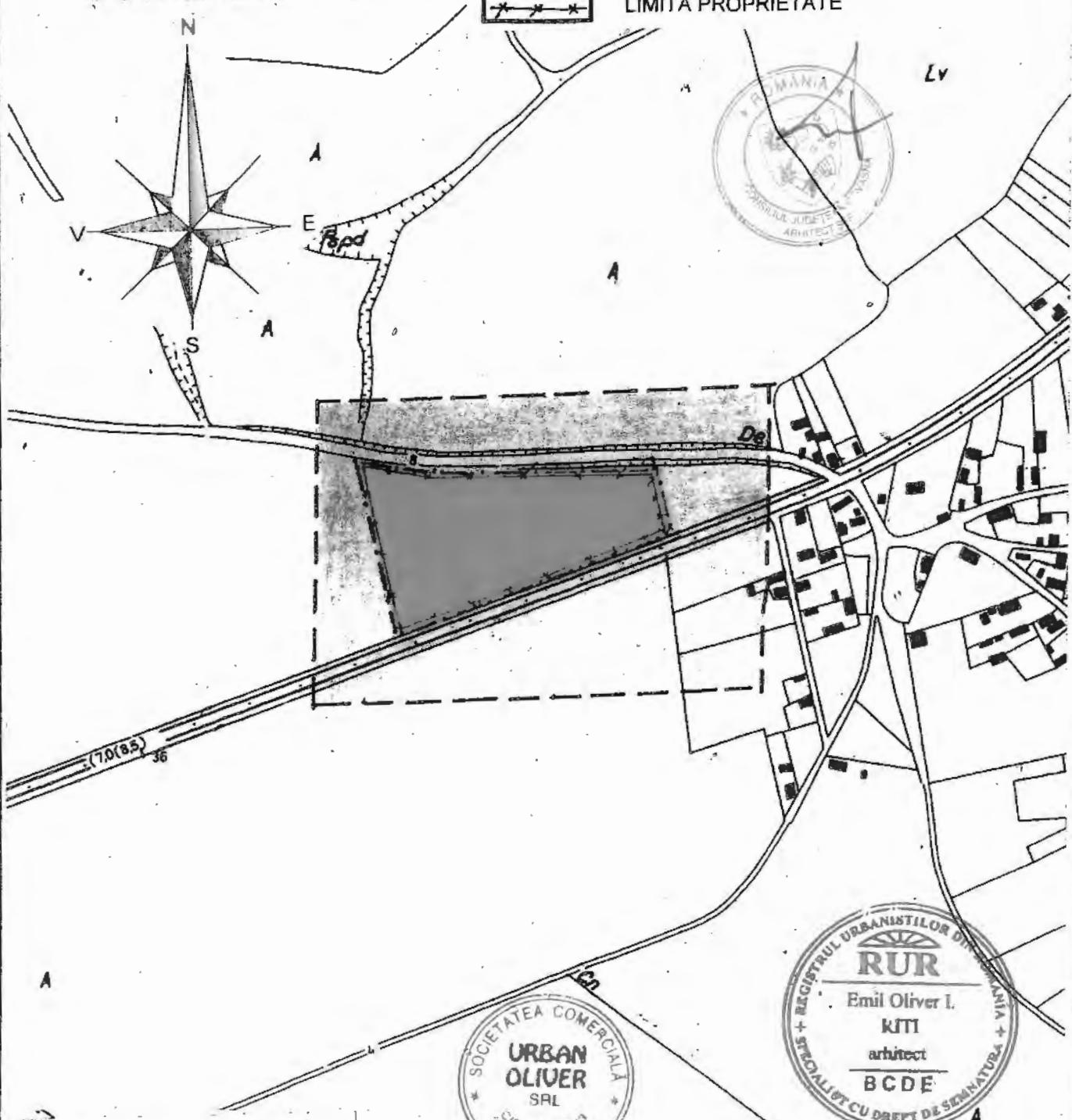
**LEGENDĂ**



LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

LIMITĂ P.U.Z.

LIMITĂ PROPRIETATE



CENTRU DE INFORMATIE  
CU ORIGINALUL

SPECIFICATIE			NUME	SEMNATURA	SCARA:	BENEFICIAR:	Project Nr.:
SEF PROIECT	arch. RITI O.				1:5.000	VOJNA ZOLTAN SI VOJNA IBOLYA	18/2019
PROIECTAT	arch. RITI O.					TITLU PROIECT: <b>ANSAMBLU DE LOCUINȚE</b> sat. MOACSA jud. COVASNA	Faza: PUZ
DESENAT	arch. RITI O.				DATA: Oct. 2019	TITLU PLANSA: <b>PLAN DE INCADRARE</b>	Plansa Nr.: U-01

Situl Noua de la Moacșa - Cimitirul reformat (Cod RAN: 64577.10)

Așezarea Latene de la Moacșa - La Valea de dinainte (Cod RAN: 64577.02)

Complexele funerare de la Moacșa - Zadogoș (Cod RAN: 64577.04)



Zona studiată

Situl arheologic Moacșa - La Fântâna cu linte (Cod RAN: 64577.01)



Verifier/Expert	Nume	Semnătura	Cerință	Referat / Expertiza nr. / Data:
				Beneficiar: Vojna I.; Vojna Z.
				Proiect nr. 18 / 2019
				Amplasament: UAT Moacșa
Specificație	Nume		Scara	Titlu proiect:
Sez proiect	arh. Riti O.			ANSAMBLU LOCUINTE
Proiectat	arh. Riti O.			Faza: P.U.Z.
Desenat	arh. Riti O.			Data Oct. 2019
				Titlu planșă: Relația Zonelor studiate cu siturile arheologice
				Pl. nr. U - 06

RIDICARE TOPOGRAFICĂ PENTRU ELABORARE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE

Cf.nr.27347 Moacea  
(CF sporadic: 23362)  
nr.cod.27347  
S.C.F. 15000 mp  
S.măsurată 15000 mp  
Proprietari:  
VOJNA IBOLYA  
VOJNA ZOLTAN

Județul COVASNA  
Terit. admin. MOACSA  
Cod SIRUTA 64577  
Cod SIRUP 64568

Scara 1:500  
Sistem de proiecție: STEREO 70  
Sistem de referință Marea Neagră 1975

Cf.nr.27348-Moacea  
(CF sporadic: 23361)  
nr.cod.27348  
S.C.F. 10000 mp  
S.măsurată 10000 mp  
Proprietari:  
VOJNA IBOLYA  
VOJNA ZOLTAN

Faza - I document recepționat este  
valoarea însemnată de procesul verbal de

156 26 NOV 2009

Oficiul de Stat al Republicii Moldova CNAFM  
Nucleu de lucru BACU IUNG  
București, 2009



Solicitanți:  
VOJNA ZOLTÁN, VOJNA IBOLYA  
domiciliati in sat.Turia nr.638, jud Covasna

Plansa  
nr.1

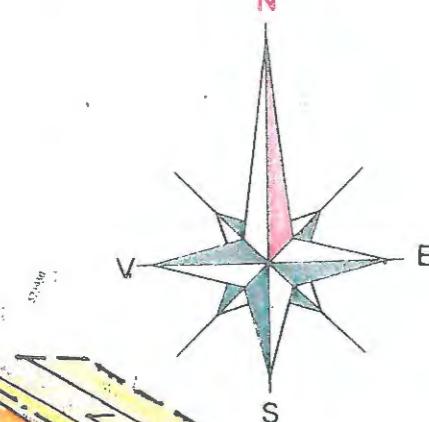
RIDICARE TOPOGRAFICĂ PENTRU  
ELABORARE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE

Sistem de proiecție: STEREO 70  
Sistem de referință Marea Neagră 1975

Scara  
1:500  
Data:  
12.11.2020

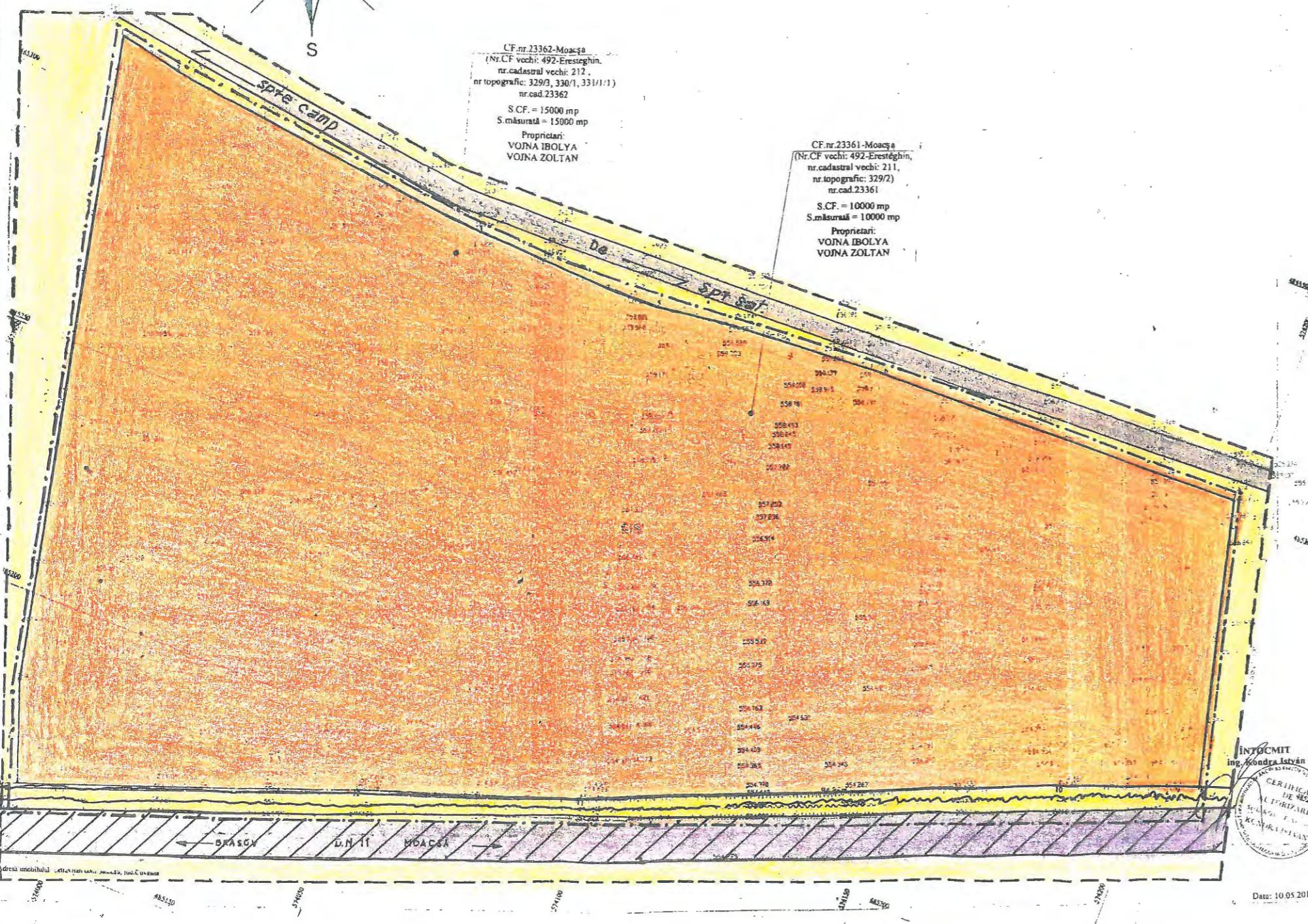
## RIDICARE TOPOGRAFICĂ

N



Județul COVASNA  
Terit. admin. MOACSA  
Cod SIRUTA 64577  
Cod SIRUP 64568

Scara  
Sistem de proiecție: STEREO 70  
Sistem de referință Marea Neagră 1979



## PLAN URBANISTIC ZONAL

Ansamblu de locuinte sat Moacsa-comuna Moacsa

## LEGENDĂ

Plan situatie existenta sc. 1 : 1000

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATE
- D.N.nr. 11-Brasov-Tg. Secuiesc
- DRUM EXPLOATARE



SOCIETATEA COMERCIALA <b>URBAN OLIVER</b>				BENEFICIAR: <b>VOJNA ZOLTAN SI VOJNA IBOLYA</b>	Proiect Nr.: <b>18/2019</b>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: <b>ANSAMBLU DE LOCUINTE sat. MOACSA jud. COVASNA</b>	Faza: <b>PUZ</b>
SEF PROIECT	arh. RITI O.		1:1.000		
PROIECTAT	arh. RITI O.			DATA: 10/oct. 2019	
DESENAT	arh. RITI O.			TITLU PLANA: <b>SITUATIA EXISTENTA</b>	Plansa Nr.: <b>U-02</b>

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## **Ansamblu de locuinte sat Moacsa -comuna Moacsa**

LEGENDĂ

PLAN REGLEMENTARI sc. 1 : 1000

- LIMITA INTRAVILAN PROPUSA  
LIMITA ZONA STUDIATA  
LIMITA P.U.Z.  
LIMITA PROPRIETATI  
D.N. 11 BRASOV - TG.SECUIESC  
DRUM DE EXPLOATARE  
DRUMURI DE INCINTA  
PARCAJ SI DRUM ACCES IN ZONA PARCELATA  
LIMITE DE PARCELE PROPUSE  
ZONA DE PROTECTIE FATA DE D.N. 11  
SANT PENTRU SCURGERE APE PLUVIALE

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN *25.000 mp.*  
 SUPR. CONSTRUITA PROPUZA  $139,00 \times 5 = 695,0$  mp  
 SUPRAFATA DESFASURATA  $219,00 \times 5 = 1\,095,0$  mp  
 SUPR DRUMURI IN INCINTA, PARC SI TROT =  $1.510,0$  mp  
 SUPRAFATA VERDE =  $13.415,0$  mp

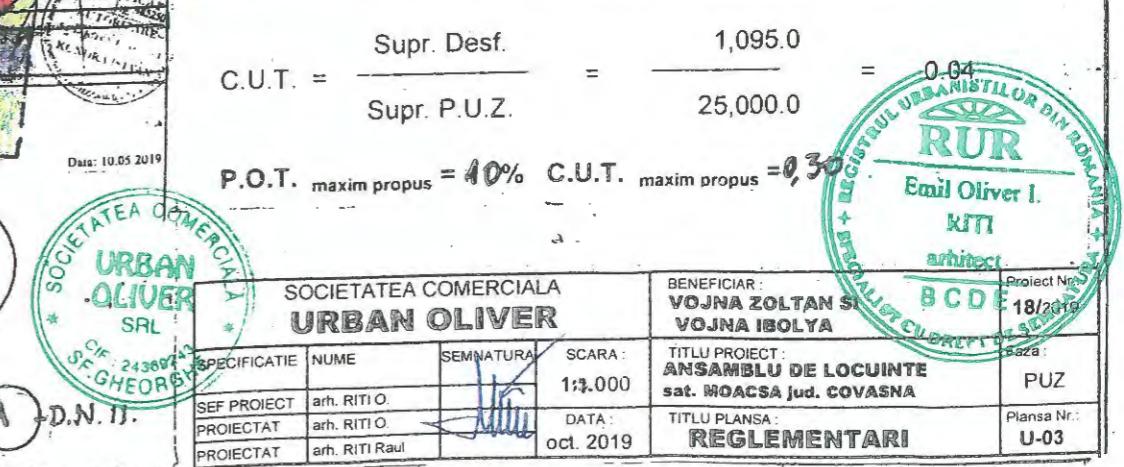
#### ■ PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT):

$$P.O.T. = \frac{\text{Supr. Constr.}}{\text{Supr. P.U.Z.}} \times 100 = \frac{695.0}{25,000.0} \times 100 = 2.78\%$$

#### ■ COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):

$$\text{C.U.T.} = \frac{\text{Supr. Desf.}}{\text{Supr. P.U.Z.}} = \frac{1,095.0}{25,000.0}$$

P.O.T. <sub>maxim propus</sub> = 40% C.U.T. <sub>maxim propus</sub> = 0,30



## PLAN URBANISTIC ZONAL

## **Ansamblu de locuinte sat Moacsa-comuna Moacsa**

LEGENDĂ

PLAN REGLEMENTARI sc. 1 : 1000

- LIMITA INTRAVILAN PROPUZA
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA P.U.Z.
  - LIMITA PROPRIETATI
  - D.N. 11 BRASOV - TG. SECUIESC
  - DRUM DE EXPLOATARE
  - DRUMURI DE INCINTA
  - PARCAJ SI DRUM ACCES IN ZONA PARCELATA
  - LIMITE DE PARCELE PROPUSE
  - ZONA DE PROTECTIE FATA DE D.N. 11
  - SANT PENTRU SCURGERE APE PLUVIALE

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN *25.000 mp.*  
 SUPR. CONSTRUITA PROPUZA  $139,00 \times 5 = 695,0$  mp  
 SUPRAFATA DESFASURATA  $219,00 \times 5 = 1\,095,0$  mp  
 SUPR DRUMURI IN INCINTA, PARC SI TROT  $= 1.510,0$  mp  
 SUPRAFATA VERDE  $= 13.415,0$  mp

#### ■ PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT):

$$P.O.T. = \frac{\text{Supr. Constr.}}{\text{Supr. P.U.Z.}} \times 100 = \frac{695.0}{25,000.0} \times 100 = 2.78\%$$

#### ■ COEFFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):

$$C.U.T. = \frac{\text{Supr. Desf.}}{\text{Supr. P.U.Z.}} = \frac{1,095.0}{25,000.0}$$

P.O.T. <sub>maxim propus</sub> = 40% C.U.T. <sub>maxim propus</sub> = 0,



SOCIETATEA COMERCIALĂ <b>URBAN OLIVER</b>				BENEFICIAR: <b>VOJNA ZOLTAN SI VOJNA IBOLYA</b>	Project Nr. <b>BCDE</b> 18/2019
CIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: <b>ANSAMBLU DE LOCUINTE</b> sat. MOACSA jud. COVASNA	data:
PROIECT	arh. RITI O.		1:1000		Puz
DIECTAT	arh. RITI O.		DATA:	TITLU PLANSA: <b>REGLAMENTARI</b>	Plansa Nr.:
DIECTAT	arh. RITI Raul		oct. 2019		<b>U-03</b>



## RIDICARE TOPOGRAFICĂ

N

Județul COVASNA  
Terit. admin. MOACSA  
Cod SIRUTA 64577  
Cod SIRUP 64568

Scara  
Sistem de proiecție: STEREO 70  
Sistem de referință Marea Neagră 1975



## PLAN URBANISTIC ZONAL

## ANSAMBLU DE LOCUINTE SAT MOACSA

LEGENDA  
PLAN UTILITATI

R.A.p.		Rețea de apă rece propusă
R.S.p.		Put sapt propriu
C.M.p.		Rețea de canalizare menajera
C.M.P.		Fosa septică vidanjabila impermeabilizată
L.E.A.p.		Linie electrică aeriana existentă
L.E.S.P.		Linie electrică subterană propusă
P.T.P.		Post transformare propus

SC. 1:1000

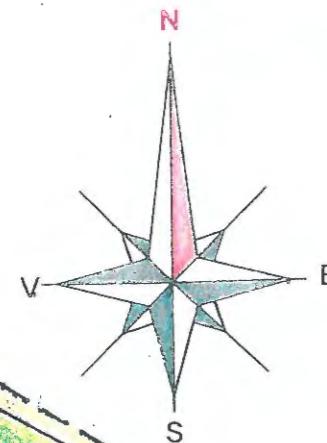
U-04-

NOTA : Soluțiile propuse sunt temporare până la realizarea retelelor stradale definitive.



SOCIETATEA COMERCIALĂ <b>URBAN OLIVER</b>			BENEFICIAR: VOJNA ZOLTAN și VOJNA IBOLYA	Project Nr.: 18/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1.000	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. RITI O.		TITLU PROIECT: ANSAMBLU DE LOCUINTE sat. MOACSA jud. COVASNA	Plansa Nr.: U-04
PROIECTAT	Ing. FERENCZY K.		DATA: oct. 2019	Titlu planșă: UTILITATI
DESENAT	arh. RITI O.			

## RIDICARE TOPOGRAFICĂ



Județul COVASNA  
Terit. admin. MOACSA  
Cod SIRUTA 64577  
Cod SIRUP 64568

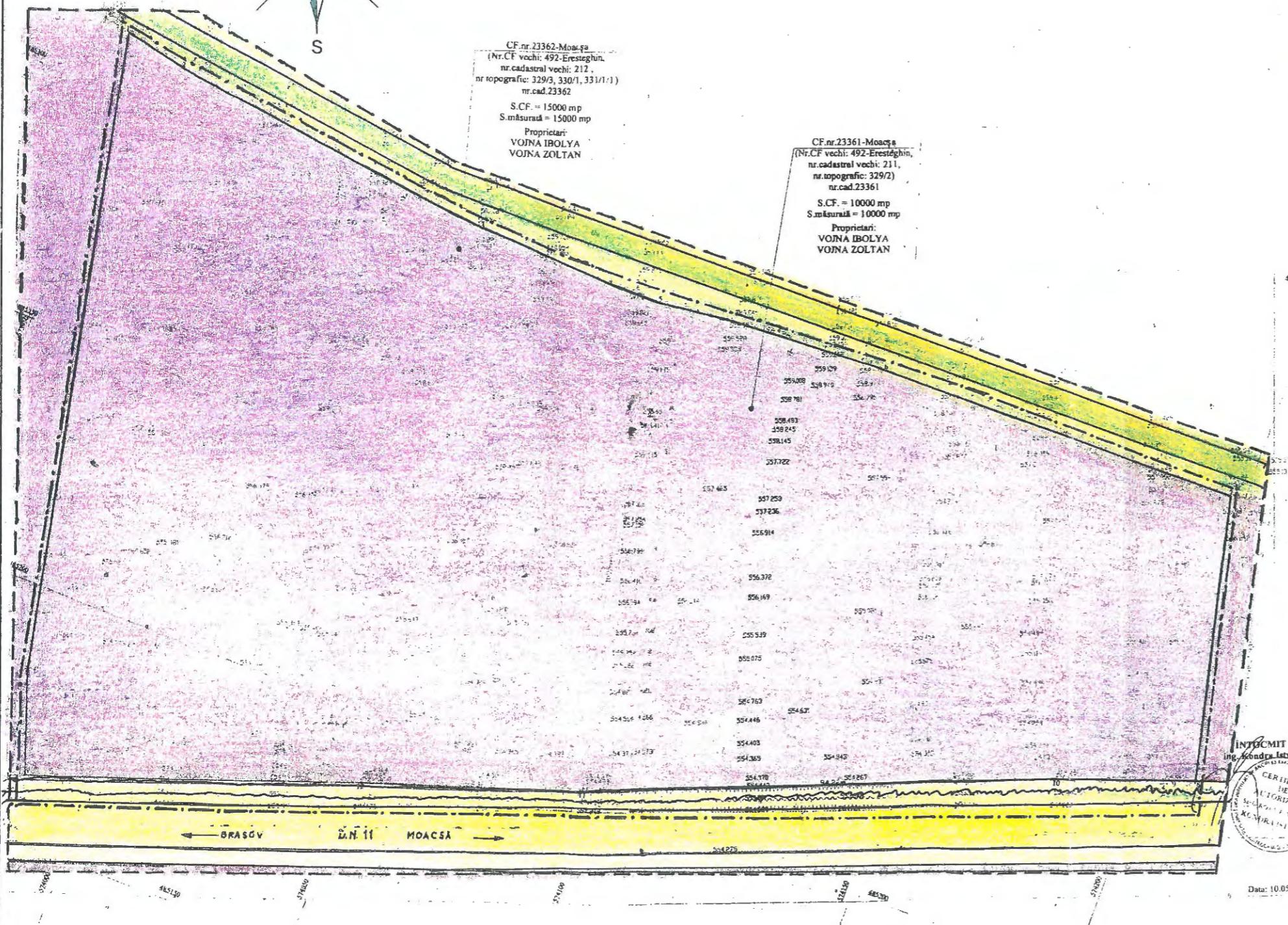
Scara  
Sistem de proiecție: STEREO 70  
Sistem de referință Marea Neagră 1975

## PLAN URBANISTIC ZONAL

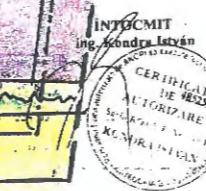
Ansamblu de locuinte sat Moacsa-comuna Moacsa

## LEGENDĂ

- TERENURI APARTININD DOMENIULUI PUBLIC AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERRITORIALE
- TERENURI APARTININD DOMENIULUI PRIVAT AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERRITORIALE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT DESTINATE CONCESIONARII



Data: 10.05.2019

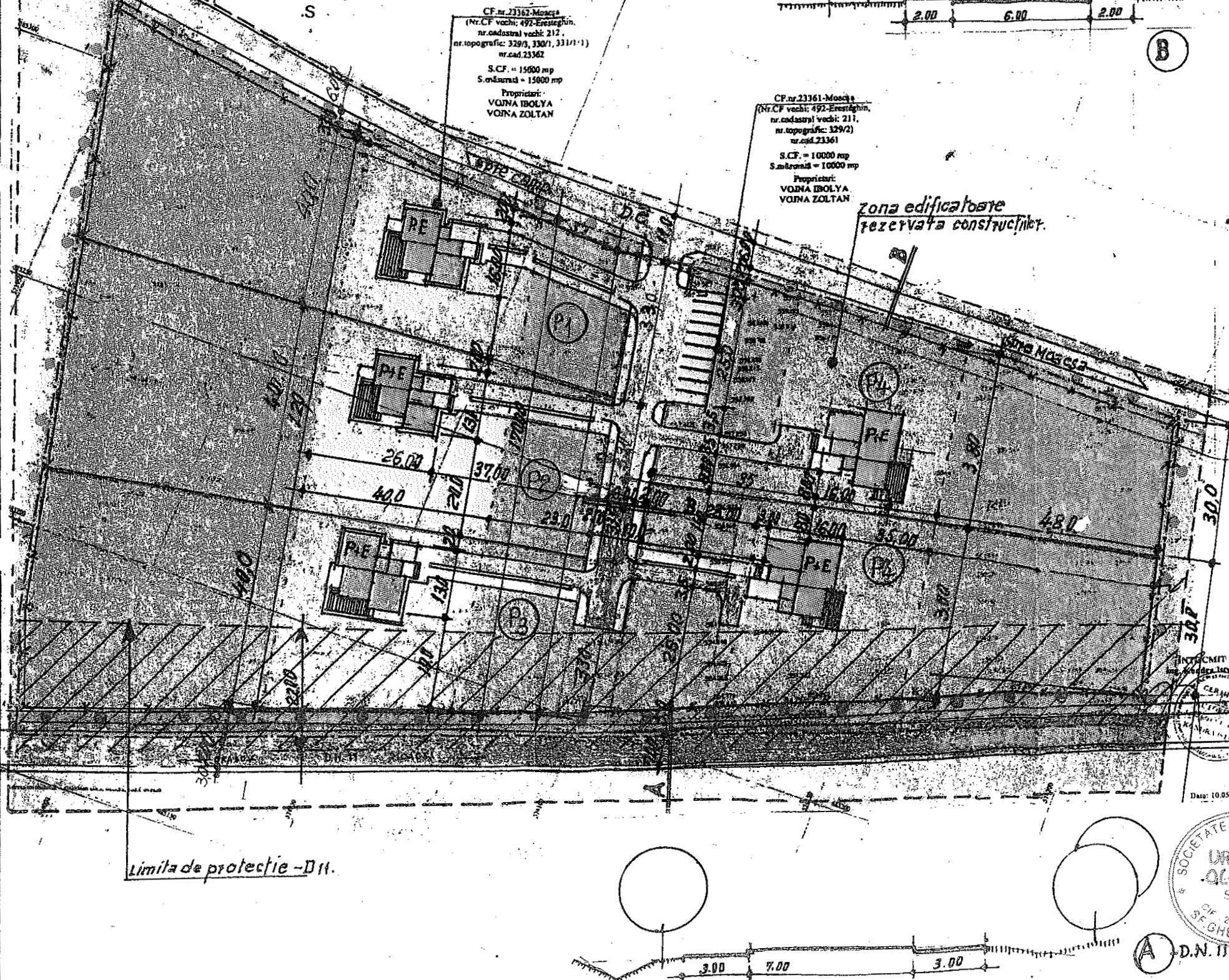
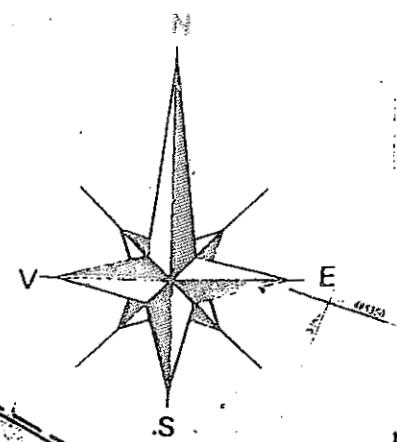


SOCIETATEA COMERCIALĂ <b>URBAN OLIVER</b>				BENEFICIAR: <b>VOJNA ZOLTAN SI VOJNA IBOLYA</b>	Proiect Nr.: <b>18/2019</b>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: <b>ANSAMBLU DE LOCUINTE sat. MOACSA jud. COVASNA</b>	Faza: <b>PUZ</b>
SEF PROIECT	arh. RITI O.		1:4,000	DATA: oct. 2019	Plansa Nr.: <b>U-05</b>
PROIECTAT	arh. RITI O.			TITLU PLANSA: <b>PROPRIETATI</b>	
DESENAT	arh. RITI O.				

## RIDICARE TOPOGRAFICA

Județul COVASNA  
Terit. admin. MOACSA  
Cod SIRUTA 64577  
Cod SIRUP 64568

Scara  
Sistem de proiecție: STEREO 70  
Sistem de referință Marea Neagră 1975



## PLAN URBANISTIC ZONAL

Ansamblu de locuinte sat Moacsa  
-comuna Moacsa

## LEGENDĂ

## PLAN REGLEMENTARI sc. 1 : 1000

89/U/17.21.2021

## LIMITA INTRAVILAN PROPUZA

## LIMITA ZONA STUDIATA

## LIMITA P.U.Z.

## LIMITA PROPRIETATI

## D.N. 11 BRASOV - TG.SECUIESC

## DRUM DE EXPLOATARE

## DRUMURI DE INCINTA

## PARCAJ SI DRUM ACCES IN ZONA PARCELATA

## LIMITE DE PARCELE PROPUSE

## ZONA DE PROTECTIE FATA DE D.N. 11

## SANT PENTRU SCURGERE APE PLUVIALE

## BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN 25.000 mp

SUPR. CONSTRUITA PROPUZA  $139,00 \times 5 = 695,0$  mp

SUPRAFATA DESFASURATA  $219,00 \times 5 = 1.095,0$  mp

SUPR DRUMURI IN INCINTA, PARC SI TROT  $= 1.510,0$  mp

SUPRAFATA VERDE  $= 13.415,0$  mp

## ■ PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT):

$$\text{P.O.T.} = \frac{\text{Supr. Constr.}}{\text{Supr. P.U.Z.}} \times 100 = \frac{695,0}{25.000,0} \times 100 = 2,78\%$$

## ■ COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):

$$\text{C.U.T.} = \frac{\text{Supr. Desf.}}{\text{Supr. P.U.Z.}} = \frac{1.095,0}{25.000,0} = 0,04$$

$$\text{P.O.T. maxim propus} = 10\% \quad \text{C.U.T. maxim propus} = 0,15$$

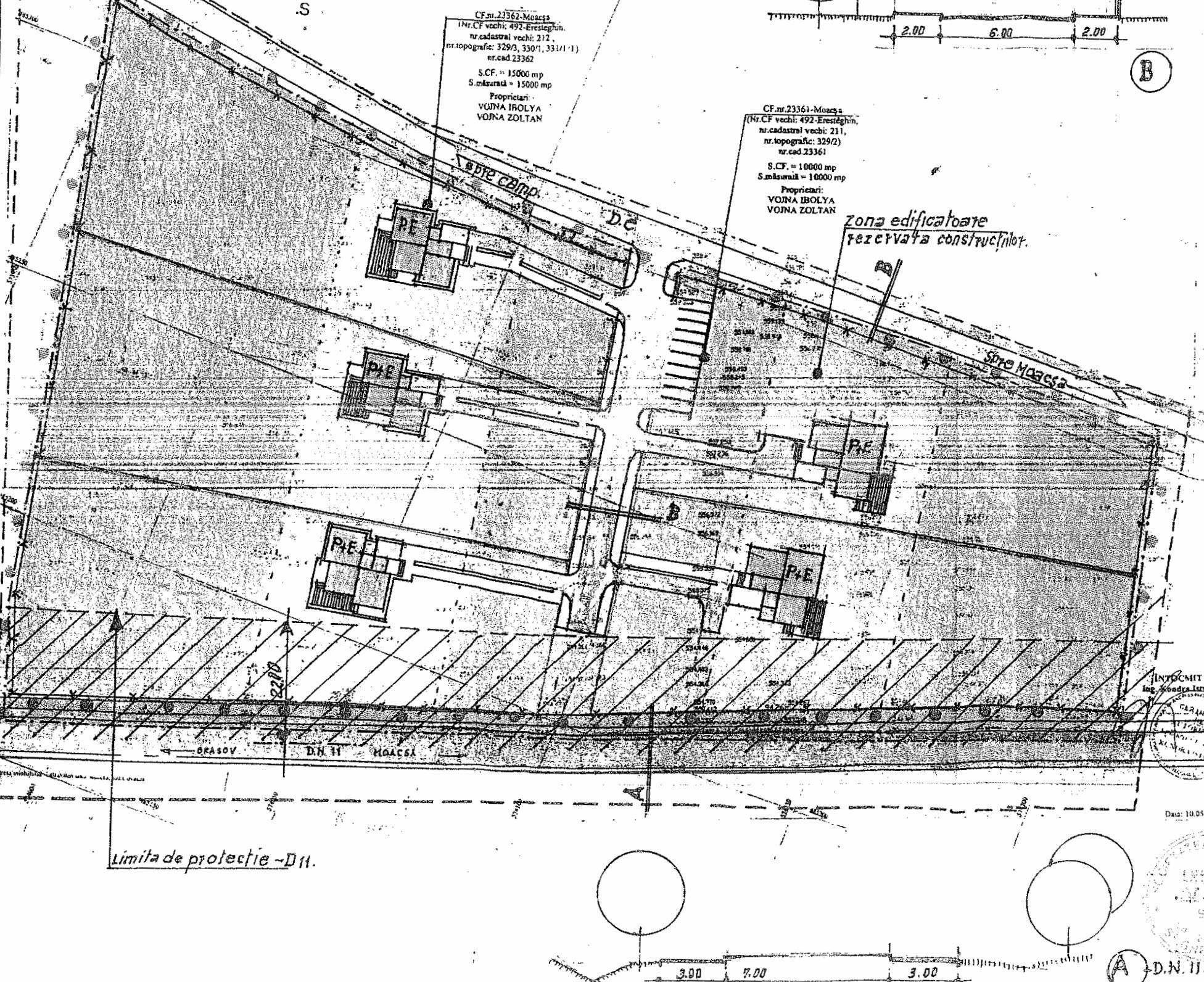
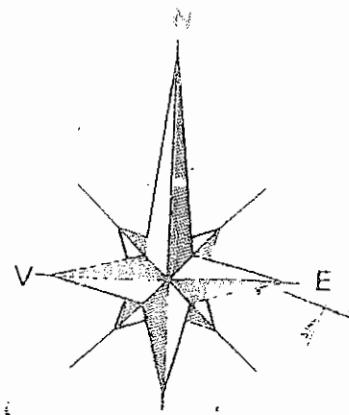


SOCIETATEA COMERCIALA URBAN OLIVER				BENEFICIAR: VOJNA ZOLTAN S. VOJNA IBOLYA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: ANSAMBLU DE LOCUNTE sat. MOACSA Jud. COVASNA
SEF PROIECT	arh. RITI O.		1:5.000	PUZ
PROIECTAT	arh. RITI O.			
PROIECTAT	arh. RITI Raul		DATA: oct. 2019	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI

RIDICARE TOPOGRAFIC

Județul COVASNA  
Terit. admin. MOACSA  
Cod SIRUTA 64577  
Cod SIRUP 64568

Scara  
Sistem de proiecție: STEREO 70  
Sistem de referință Marea Neagră 1973



## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

## **Ansamblu de locuinte sat Moacsa -comuna Moacsa**

LEGENDÄR

## **PLAN REGLEMENTAIRE**

sc. 1 | 1000

MINISTERUL AFACERILOR EXTRABUCURENTE  
DIRECTIA GENERALA DE STAT

**ZAT SPRE NESO**  
USA Anexă la aviz

ME 555422 / 18.05.2021

L.S. 1705.202

- LIMITA INTRAVILAN PROPUZA Anexă la avizul nr. SSS 422, 18.0

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA P.U.Z.

LIMITA PROPRIETATI L.S. I.Tan

D.N. 11 BRASOV - TG.SECUIESC

DRUM DE EXPLOATARE

DRUMURI DE INCINTA

PARCAJ SI DRUM ACCES IN ZONA PARCELATA

LIMITE DE PARCELE PROPUSE

ZONA DE PROTECTIE FATA DE D.N. 11

SANT PENTRU SCURGERE APE PLUVIALE

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚA TEREN 25.000 m<sup>2</sup>

SUPR. CONSTRUITA PROPUSA  $139,00 \times 5 = 695,0$  mp

SUPRAFATA DESFASURATA =  $18.6 \text{ m} \times 6 = 1095.0 \text{ mb}$

SUPR DRUMURI IN INCINTA, PARC SI TROT = 1.510,0 mp

SUPRAFATA VERDE = 13.415,0 mp

#### ■ PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT):

$$\text{P.O.T.} = \frac{\text{Supr. Constr.}}{\text{Supr. P.U.Z.}} \times 100 = \frac{695.0}{25.000.0}$$

#### ■ COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):

$$\text{C.U.T.} = \frac{\text{Supr. Desf.}}{\text{Supr. P.H.Z.}} = \frac{1,095.0}{25,000.0}$$

P.O.T. <sub>maxim propositus</sub> = 40% C.U.T. <sub>maxim propositus</sub> = 60%

04-05-1988  
TEGUISE, LANZAROTE  
RUR

SOCIETATEA COMERCIALA <b>URBAN OLIVER</b>				BENEFICIAR <b>VOJNA ZOLTAN SI VOJNA IBOLYA</b>	Proiect Nr. <b>P-07</b> <b>18/2018</b>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: <b>ANSAMBLU DE LOCUIINTE</b> sat. MOACSA jud. COVASNA	Faza: <b>PUZ</b>
SEF PROIECT	arb. RITIO		1:1.000		
PROIECTAT	arb. RITIO		DATA	TITLU PLANSA	Plansa Nr.
PROIECTAT	arb. Riti Raul		oct 2018	<b>REGLEMENTARI</b>	<b>U-03</b>

S.C. GEMINEX S.R.L.

520068 Sf. Gheorghe, str. Infratirii 2/1/A/20, tel/fax: 0267-310232, mobil: 0745-046895, e-mail: tiborf@yahoo.com  
Nr.Reg. Com.: J14/176/97 CUI: 9484850 Cont BCR: RO69RNCB0124038019440001 Com Thezondere: RO16TRBZ2565069XXXXX001409

**STUDIU GEOTEHNIC  
PENTRU  
„ELABORARE PUZ – ANSAMBLU DE LOCUINȚE”,  
SAT MOACȘA, COM. MOACȘA, JUDEȚUL COVASNA**

(pr. nr. 1312 / 2020)

Sf. Gheorghe, decembrie 2020

S.C. GEMINEX S.R.L.

520068 Sf. Gheorghe, str. Infratirii 2/1/A/20, tel/fax: 0267-310232, mobil: 0745-046895, e-mail: tiborf@yahoo.com  
Nr.Reg. Com.: J14/176/97 CUI: 9484850 Cont BCR: RO69RNCB0124038019440001 Cont Trezorerie: RO16TREZ2565069X0X001409

**STUDIU GEOTEHNIC  
PENTRU  
„ELABORARE PUZ – ANSAMBLU DE LOCUINȚE”,  
SAT MOACȘA, COM. MOACȘA, JUDEȚUL COVASNA**

(pr. nr. 1312 / 2020)

BENEFICIAR:

VOJNA IBOLYA, VOJNA ZOLTÁN  
Turia, jud. Covasna

ÎNTOCMIT:

GEMINEX PROD COM S.R.L.  
Sf. Gheorghe



CONTINE:

- |  |                |
|--|----------------|
| • Memoriu geotehnic                          | sc. 1: 200 000 |
| • Harta geologică a zonei                    | sc. 1: 1000    |
| • Plan de situație cu localizarea lucrărilor | sc. 1: 50      |
| • Fișa forajului geotehnic FG 1              | sc. 1: 30      |
| • Diagrama de penetrare DPL 1                |                |
| • Buletin de analiză                         |                |
| • Certificat de urbanism                     |                |

## MEMORIU GEOTEHNIC

### 1. DATE GENERALE

<u>Denumirea proiectului:</u>	<b>ELABORARE PUZ – ANSAMBLU DE LOCUINȚE</b>
<u>Localizarea:</u>	<b>sat Moacșa, com. Moacșa, jud. Covasna</b>
<u>Beneficiar:</u>	<b>Vojna Ibolya, Vojna Zoltán, Turia, jud. Covasna</b>
<u>Proiectant general:</u>	<b>URBAN OLIVER S.R.L., Sf. Gheorghe</b>
<u>Faza de proiectare:</u>	<b>studiu geotehnic faza PUZ</b>

Conform contractului nr. 1312/2020, pentru clarificarea condițiilor generale de fundare pe amplasamentul investigat, a fost executat un foraj geotehnic și lângă foraj un sondaj cu penetrometru dinamic ușor tip DPL-10.

Probele prelevate din foraj au fost analizate în **Laboratorul geotehnic al AZOLIB S.R.L.** din Miercurea Ciuc.

### 2. DATE PRIVIND CONSTRUCȚIA

În proiect se prevede introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 25000 mp, în vederea construirii de locuințe.

Categoria de importanță a construcțiilor ( H.G. 766-97) este **D** (redusă).

Clasa de importanță seismică a construcțiilor după Normativul P 100-1/2013: **IV**.

Incadrarea lucrării conform “Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții” (indicativ NP 074/2014):

<i>Factori de influență</i>	<i>Caracteristici ale amplasamentului</i>	<i>Punctaj</i>
Condiții de teren	teren bun	2
Apa subterană	fără epiuismente	1
Categoria de importanță	redusă	2
Vecinătăți	fără risc	1
Zona seismică	$a_g=0.25\text{ g}$	2
Total punctaj		<b>8</b>

Rezultă un total de 8 puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic la tip „REDUS”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1**”.

### 3. CONDIȚII NATURALE

Amplasamentul investigat se situează la marginea vestică a satului Moacșa (a fostului sat Eresteghin), la poala sudică a dealului Pivnițele Mari (Óriás-pince-tető), la nord de DN 11.

Din punct de vedere structural zona aparține zonei de trecere de la rama muntoasă (Munți Bodoc) către depresiunea intramontană Tg. Secuiesc.

Fundamentul și rama muntoasă a depresiunii Tg. Secuiesc în aceasta zonă este alcătuită din formațiunile flișului cretacic ale Munțiilor Bodoc.

Depozitele depresiunii sunt alcătuite din sedimente lacustre pliocene-pleistocene, acoperite de cele aluvio-proluviale holocene ale pârâurilor. Către sud spațiul depresionar străbătut de Râul Negru se îngustează și la suprafață, pe o grosime considerabilă se găsesc depozite groase de nisip, local trecând la nisip prăfos și cu intercalații prăfoase, depuse la sfârșitul pleistocenului.

Cum să menționat mai sus, din punct de vedere morfologic amplasamentul investigat se situează la poala dealului Pivnițele Mari (658.7 m), în zona de trecere către depresiunea Tg. Secuiesc.

Terenul este înclinat ușor către sud (cca 3°).

Nivelul apei în aceasta zonă se situează la adâncime mai mare de 5 m.

### 4. REZULTATELE INVESTIGAȚIILOR

Terenul de fundare a fost investigat cu un foraj geotehnic în regim uscat, semimecanic, cu șnec Ø 65 mm, cu adâncimea finală de 5.00 m (FG 1) și lângă foraj un sondaj cu penetrometru dinamic ușor tip DPL-10 (de 5.00 m adâncime).

Forajul FG 1 a interceptat următoarea stratificație:

0.00 - 0.20 m	Sol vegetal nisipos argilos brun
0.20 – 2.20 m	Argilă nisipoasă brun-roșcată, cu plasticitate mare, plastic tare (pe baza rezistenței la penetrare)
2.20 – 3.40 m	Argilă nisipoasă cafenie, cu plasticitate mare, plastic tare (pe baza rezistenței la penetrare)
3.40 – 4.00 m	Argilă nisipoasă cafenie-brună, plastic tare
4.20 – 5.00 m	Nisip argilos cafenișoară, plastic vârtos

Până la adâncimea de 5 m nu s-a interceptat nivelul apei freatică.

Parametrii geotehnici de calcul pentru argilele nisipoase sunt:

greutate volumică naturală	$\gamma_{nat} = 19 \text{ kN/m}^3$
unghi de frecare interioară efectivă	$\phi' = 25^\circ$
coeziune efectivă	$c' = 10 \text{ kN/m}^2$
modul de deformație lineară	$E = 12-15 \text{ MPa}$

Pe baza valorilor parametrilor rezultate din analizele curente (conținutul de argilă coloidală  $A_{2\mu}=38-43\%$ , indicele de plasticitate  $I_p=23.8-25.1\%$ , limita de contractie  $w_s \approx 7-9\%$  și indicele de activitate  $I_A=0.58-0.63$ , stratul se incadrează în categoria pământurilor puțin active-foarte active (conform STAS 1243-88).

După graficele de corelație a conținutului de argilă ( $<0.002$  mm) cu indicele de plasticitate și indicele de activitate, argila prezintă potențial de umflare medie spre mare (potențial de umflare  $\approx 4-5\%$ ).

## 5. CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

Din cele prezentate mai sus se poate constata că terenul de fundare este alcătuit din pământuri argiloase-nisipoase cu plasticitate mare, plastic tari, cu compresibilitatea medie, cu modulul de deformatie lineară  $E \approx 12-15$  MPa.

Nivelul apei subterane se situează sub adâncimea de 5.00 m.

Fundațiile pot fi încastrate în acest teren, cel puțin sub adâncimea maximă de îngheț (care în zonă este 1.10 m).

Pentru dimensionarea fundațiilor se poate calcula cu **valoarea de bază a presiunii convenționale de 300 kPa**.

**Valoarea de bază a presiunii convenționale corespunde pentru fundația având lățimea tălpiei  $B = 1,0$  și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat  $D_f = 2,0$  m. Pentru alte lățimi ale tălpiei sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează aplicând corecțiile prezentate în STAS 3300/2-85, anexa B.**

Executarea săpăturilor pentru realizarea fundațiilor se va face cu respectarea măsurilor prevăzute în Normativul cu indicativ C 169 – 1988. Conform acestui normativ în astfel de pământuri lucrările de săpătură pot fi executate cu pereti verticali nesprijiniți până la adâncimea de 2 m.

Cu lucrarea de săpătură a fundației se va opri cu cca 20 cm deasupra cotei proiectate pentru prevenirea modificării proprietăților terenului de fundare față de cele naturale. Acest strat de 20 cm va fi îndepărtat numai în ziua în care se toarnă betonul de fundație.

Terenul de fundare se incadreaza în categoria pământurilor active, cu potențialul de umflare medie spre mare (4-5 %). Astfel se recomandă realizarea trotuarelor de gardă etanșe, respectiv îndepărtarea apelor meteorice din jurul construcțiilor, cu scopul prevenirii infiltrărilor la fundație prin spațiul fundație-teren. Nu

se recomandă plantarea arborilor la o distanță mai mică de fundație decât  $0.5 \div 1.0 \times$  înălțimea lor matură.

Adâncimea de îngheț din zonă conform STAS 6054-77 este 110 cm.

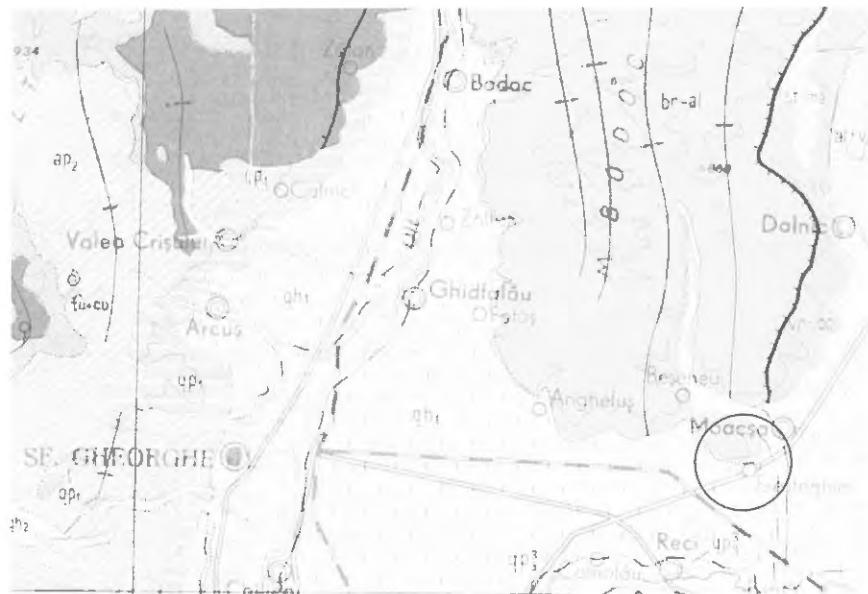
Conform Normativului P100-1/2013 valoarea de vârf a accelerării orizontale a terenului  $a_g$  este 0.25 g iar perioada de control (colț)  $T_C$  este 1.0 s.

Incadrarea formațiunilor în categorii după modul de comportare la săpat, conform indicatorului "Ts – 1981", este prezentată pe fișa geotehnică a forajului.

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit pentru faza PUZ. În faza de proiectare se recomandă extinderea investigațiilor geotehnice.

geol. Fekete Tibor





#### LEGENDA

QUATERNAR	Surfase		Povrântul de pământ superficial
	DEPONII		Depozitele cuaternare
	SUPRAFATA		Deponie cuantitative
	DEPOZITE MEDIU		Depozite mediu de origine cuantitative
	DEPOZITELE		Depozitele de origine deosebit de cantitativ
TERACOTIC	MASTERTIC		Masurăturile teretnice
	CAMPANIANIS		Campaniatice masurăturile teretnice
	SANTONIANIS		De la 1000 m la 1000 m
	CONGRADIANIS		Congradianice masurăturile teretnice
	SEISMICIANIS		Seismice masurăturile teretnice
RECENT	ABIAHAI		Abiahaiai de origine fluvială
	ARTANISUL		Artanisul de origine fluvială
	ARTANISUL		Artanisul de origine fluvială
	BASAMENT		Basamentul de origine fluvială
	NEOLITIC		Neoliticul de origine fluvială

#### TIPURI GENETICE ALE DEPOZITELOR CUATERNARE

	Depozite fluvio-deltaice
	Depozite glaciare
	Depozite glacio-fluviale cu blocuri
	Depozite glacio-fluviale cu blocuri
	Depozite eoliane
	Depozite lacustrine

**S.C. GEMINEX S.R.L. Sf. Gheorghe**  
520068 Str. Infratirii 2/1/A/20, tel: 0745-046895

**STUDIU GEOTEHNIC PENTRU "ELABORARE PUZ – ANSAMBLU DE LOCUINȚE",  
SAT MOACȘA, COM. MOACȘA, JUDEȚUL COVASNA  
HARTA GEOLOGICĂ CU LOCALIZAREA ZONEI INVESTIGATE**

PR. NR. 1312 / 2020

după Harta Geologică sc. 1 : 200 000, I.G.G. București

**DATA :**  
decembrie, 2020

<p>s.c. <b>GEMINEX</b> s.r.l. 520068 Sf. Gheorghe str. Infratirii nr. 2/1/A/20 mobil: 0745 - 046895</p> <p><b>DENUMIREA LUCRARII:</b> Studiu geotehnic pentru "Elaborare PUZ - Ansamblu de locuinte" <b>LOCALIZARE:</b> sat Moacsa, com. Moacsa, jud. Covasna <b>BENEFICIAR:</b> Vojna Ibolya, Voina Zoltan, Turia, jud. Covasna <b>NR. PROIECT:</b> 1312/2020 <b>DATA EXEC. FORAJULUI:</b> 14.10.2020 <b>DIAMETRUL FORAJULUI:</b> <b>METODA DE FORAJ:</b> semimecanic, s nec Ø 75 mm <b>INTOCMIT:</b> geol. Fekete Tibor</p>	
---	--

## FISA FORAJULUI FG 1

cota: 557.00 m

scara 1 : 50

Adancimea limitei	Cota limitei	Stratificatie	Descrierea formatiunii	Grosimea stratului	Nivel hidrostatic	Categoria terenului conf. "Ts - 1981"	Compozitia granulometrica						Coeficient de neuniform. ( $U_n$ )	Indice de plasticitate ( $p$ )	Indice de consistenta ( $I_c$ )	Indicele porilor ( $e$ )	Umiditatea ( $w$ )	Greutate volumetrica ( $\gamma$ )
							<0.005 mm	0.05 mm	0.5 mm	>2 mm	<70 mm	<200 mm						
- m -	- m -			- m -	- m -	- manual - - mecanic -								%		%	kN/m <sup>3</sup>	
0.20	556.80		Sol vegetal nisipos argilos brun	0.20		- usor - - II-I -												
			Argila nisipoasa brun-roscata, cu plasticitate mare, plastic tare (pe baza rezistentei la penetrare) (pr. nr. 11, ml. 1.50)	2.00														
2.20	554.80																	
			Argila nisipoasa cafenie, cu plasticitate mare, plastic tare (pe baza rezistentei la penetrare) (pr. nr. 12, ml. 2.50)	1.20	Nu s-a interceptat nivelul apei	- tare - - III -												
3.40	553.60																	
4.00	553.00		Argila nisipoasa cafenie-bruna, plastic tare	0.60														
5.00	552.00		Nisip argilos cafeniugrinu, plastic vartos	1.00		- mijlociu - - III -												



## TEST DE PENETRARE DINAMICĂ

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ – ANSAMBLU DE LOCUINȚE

Localizare: SAT MOACȘA, COM. MOACȘA, JUDEȚUL COVASNA

Beneficiar: VOJNA IBOLYA, VOJNA ZOLTÁN, TURIA, JUDEȚUL COVASNA

### Datele tehnice ale echipamentului utilizat (tip DPL - 10)

Referințe normative	SR EN ISO 22476-2
Masa berbecului	10 Kg
Înălțimea de cădere	0.50 m
Masa nicovalei	4 Kg
Diametrul conului	35.68 mm
Aria nominală la baza conului	10 cm <sup>2</sup>
Lungime tijă de batere	1 m
Masa tijă de batere	3 Kg/m
Echidistanță de înfigere a conului	0.10 m
Număr lovitură	N(10)
Coeficient de corelație NSPT	0.473
Unghiul de vârf al conului	90 °

OPERATOR  
ing. geol. Fekete Tibor

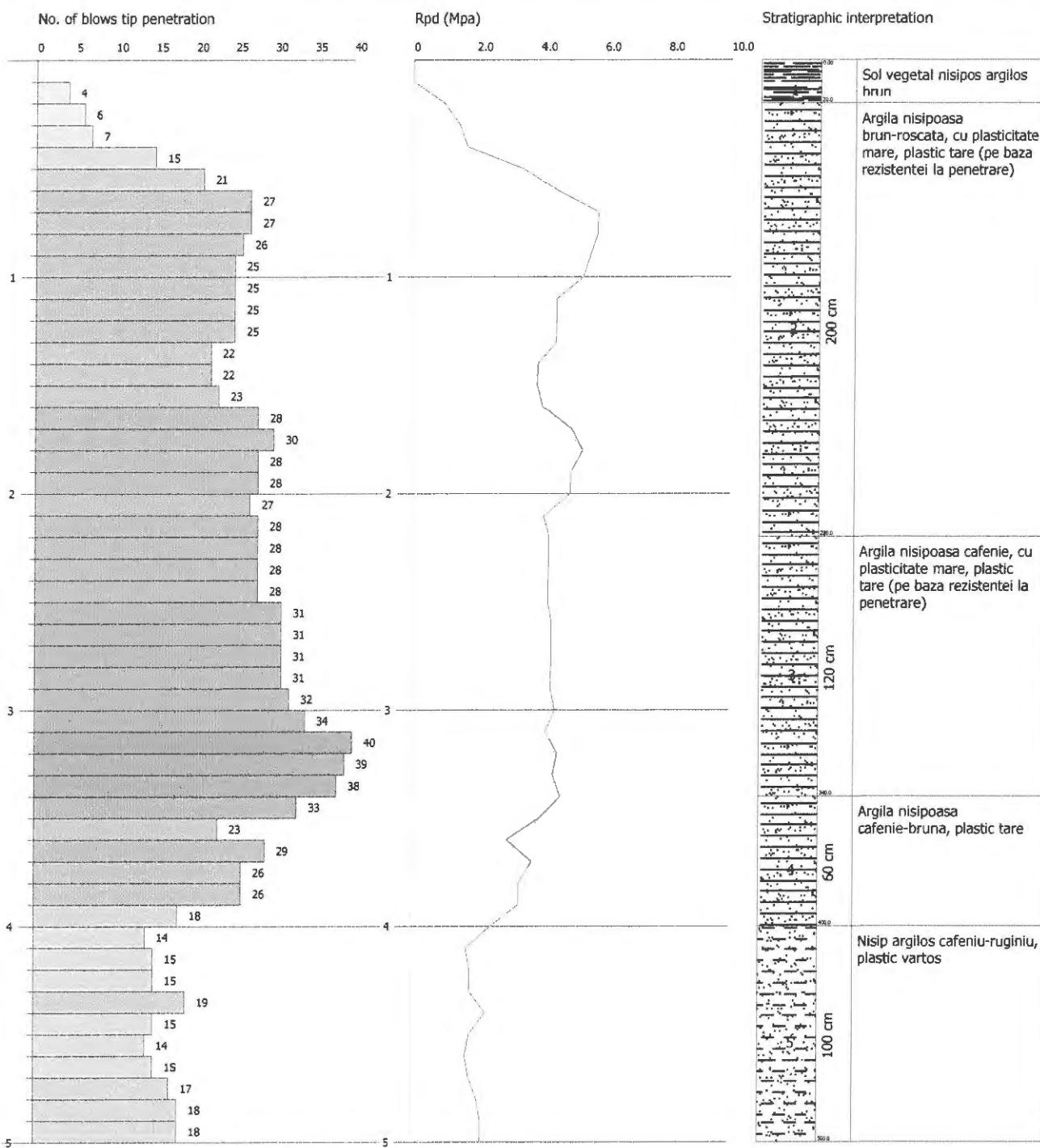


**DYNAMIC PENETRATION TEST DPL 1**  
**Equipment used... DPL 10**

Customer: VOJNA IBOLYA, VOJNA ZOLTAN, TURIA, JUDETUL COVASNA  
 Description: ELABORARE PUZ - ANSAMBLU DE LOCUINTE  
 Location: SAT MOACSA, COMUNA MOACSA, JUDETUL COVASNA

Date: 14/10/2020

Scale 1:30

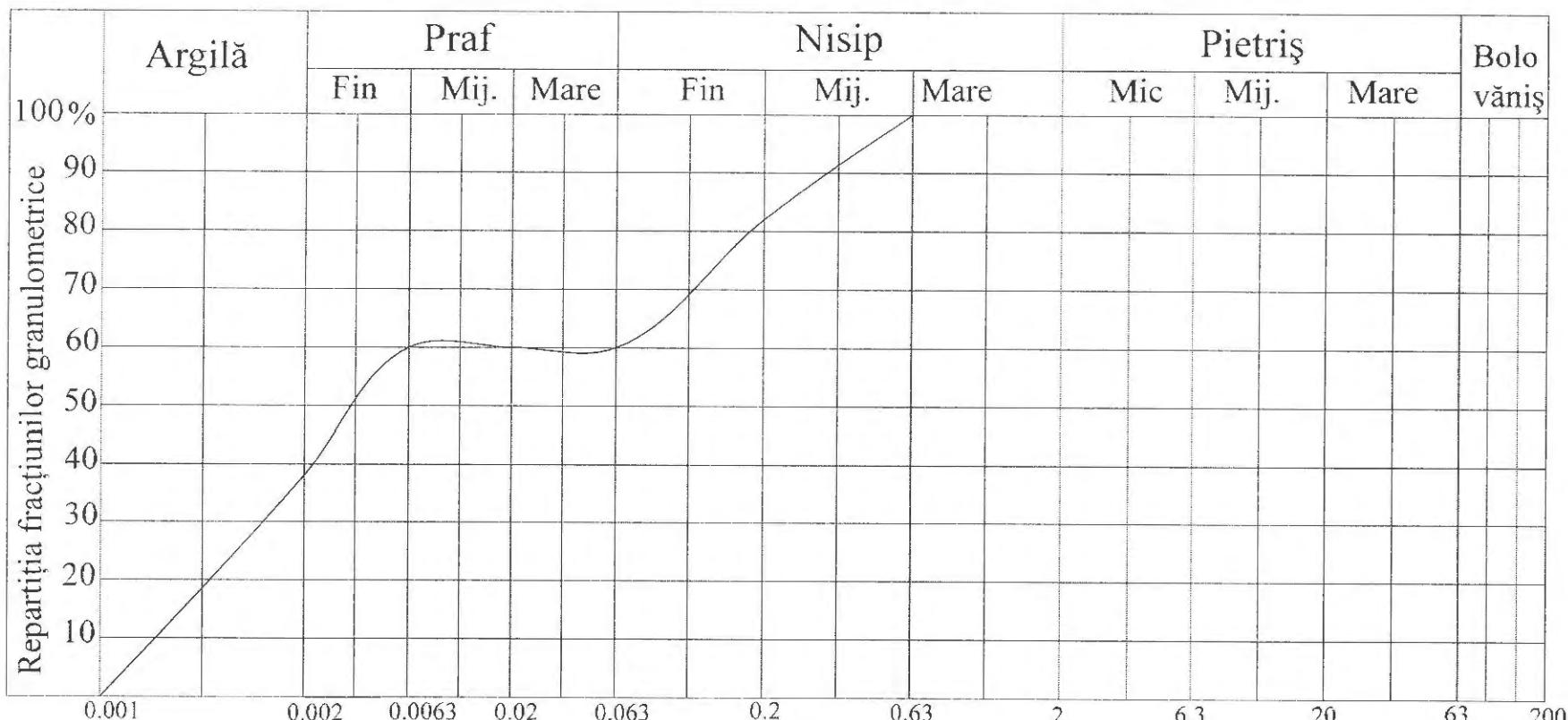


### Diagrama componitiei granulometrice

S.C. AZOLIB S.R.L.  
Laborator geotehnic grad II

Denumirea materialului: Argila nisipoasa rosata

Obiectiv: Vojna Ibolya-Moacsa  
Lucrarea FG-1 Proba 11 Adâncimea..... 1,50..... m



Data 17.12.2020  
Şef laborator: ing. geol. Albert Zoltán



Argilă ..... 38 ..... %  
Praf ..... 22 ..... % Fin ..... 22 ..... %  
Mijloc ..... — ..... %  
Mare ..... — ..... %  
Nisip ..... 40 ..... % Fin ..... 22 ..... %  
Mijloc ..... 18 ..... %  
Mare ..... — ..... %  
Pietriş ..... — ..... %  
Bolovaniş ..... — ..... %

$$Un = \frac{d_{60}}{d_{10}} = 49,47$$

- Granulozitate foarte uniformă  $Un < 5$
- Granulozitate uniformă  $5 \leq Un \leq 15$
- Granulozitate neuniformă  $Un > 15$

S.C. AZOLIB S.R.L.  
LAB. GEOTEHNIC

**UMIDITATE NATURALĂ**  
LIMITE DE PLASTICITATE

Vojna Ibolya-Moacșa  
Foraj nr. FG1  
Proba nr 11  
Adâncimea: 1,50 m

Mersul determinării	Umiditate naturală W%			Limita de curgere Wc%				Limita de frământare Wp%		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geam nr.										
Nr.de lovituri	x	x	x							
Pr.umed + tara A	200.00									
Pr.uscat + tara B	186.94									
Tara C	102.21									
A - B	13.06									
B - C	84.73									
w% = <u>A - B</u> x 100 B - C	15.41				x	x	x	x		

Limita de främântare Wp = 9.46 %

Limita de curgere Wc= 33.26 %

Umiditatea naturală W = 15.41 % Indice de plasticitate Ip = Wc - Wp= 23.80 %

Indice de consistență Ic = Wc - W = 0.75  
Ip

șef laborator: ing.geol. Albert Zoltan

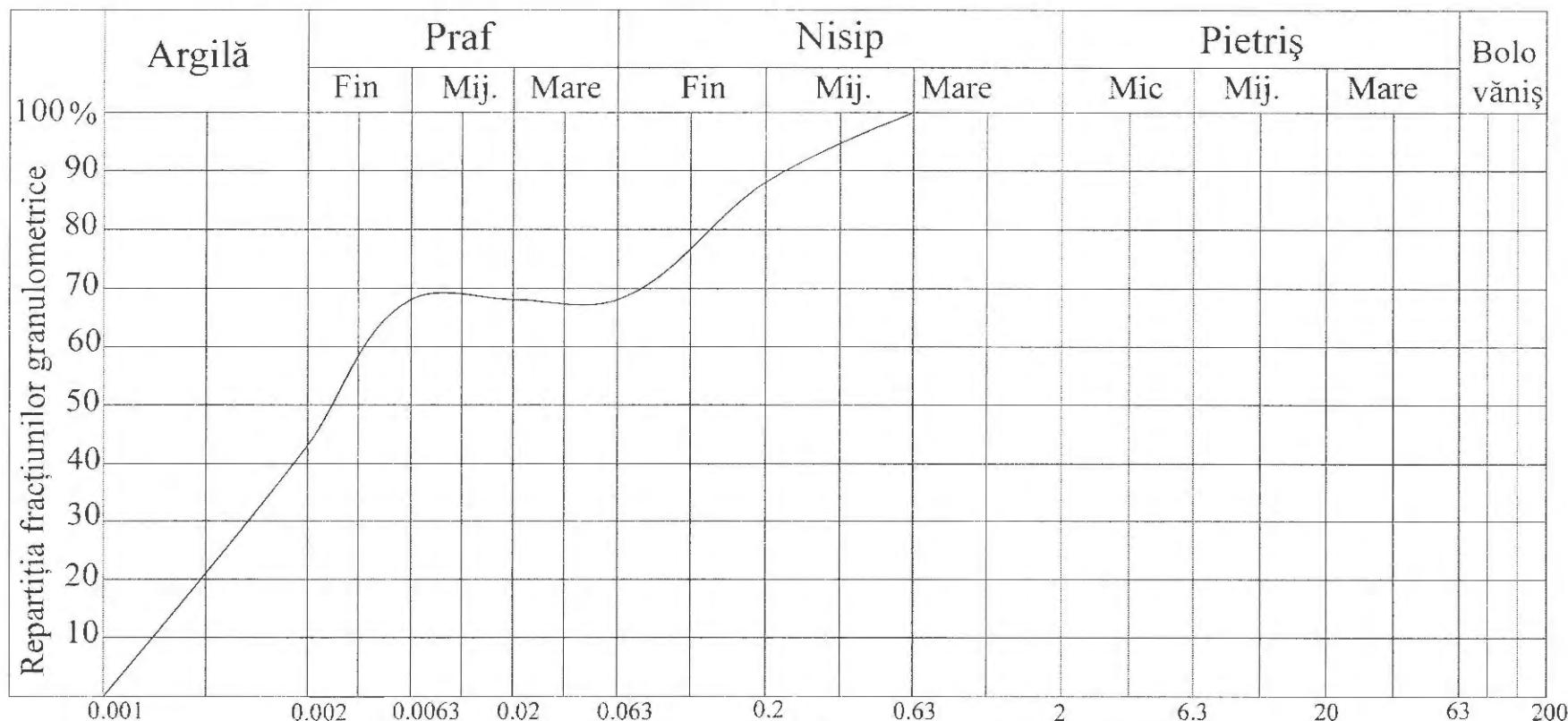


### Diagrama compoziției granulometrice

S.C. AZOLIB S.R.L.  
Laborator geotehnic grad II

Denumirea materialului: Argila nisipoasa cafenie

Obiectiv: Vojna Ibolya-Moacsa  
Lucrarea FG-1 Proba 12 Adâncimea..... 2,50..... m



Data 17.12.2020

Şef laborator: ing. geol. Albert Zoltán



Argila..... 43 ..... %  
Praf..... 25 ..... % Fin..... 25 ..... %  
Mijloc..... — ..... %  
Mare..... — ..... %  
Nisip..... 32 ..... % Fin..... 20 ..... %  
Mijloc..... 12 ..... %  
Mare..... — ..... %  
Pietriș..... — ..... %  
Bolovăniș..... — ..... %

$$Un = \frac{d_{60}}{d_{10}} = 3,49$$

- Granulozitate foarte uniformă  $Un < 5$
- Granulozitate uniformă  $5 \leq Un \leq 15$
- Granulozitate neuniformă  $Un > 15$

S.C. AZOLIB S.R.L.  
LAB. GEOTEHNIC

**UMIDITATE NATURALĂ**  
**LIMITE DE PLASTICITATE**

Vojna Ibolya-Moacsa  
Foraj nr. FG1  
Proba nr 12  
Adâncimea: 2,50 m

Mersul determinării	Umiditate naturală W%			Limita de curgere Wc%				Limita de frământare Wp%		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geam nr										
Nr de lovituri	x	x	x							
Pr. umed + tara A	200.00									
Pr. uscat + tara B	185.19									
Tara C	103.45									
A - B	14.81									
B - C	81.74									
w% = $\frac{A - B}{B - C} \times 100$	18.12									
				x	x	x	x			

Limita de främântare Wp = 11.34 %      Limita de curgere Wc= 36.44 %

Umiditatea naturală W = 18.12 %      Indice de plasticitate Ip = Wc - Wp= 25.10 %

Indice de consistență Ic =  $\frac{W_c - W}{Ip}$  = 0.73

șef laborator: ing. geol. Albert Zoltan



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONCILIUL JUDEȚEAN  
Nr. 9529 din 24.09.2020  
Ind.Dos. III.A.3.  
Spre știință: Primăria comunei MOACȘA

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 411 din 24.09.2020.

### În scopul: *ELABORARE PUZ – ANSAMBLU LOCUINȚE*

Ca urmare a Cererii adresate de **VOJNA IBOLYA, VOJNA ZOLTÁN** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiu/orașul/comuna TURIA, satul TURIA, sectorul -, cod poștal -, strada -, nr. 638, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 9529 din 27.08.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, comuna MOACȘA, satul MOACȘA, sectorul -, cod poștal -, strada extravilan, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ELIBERAT DE OCPIC, RIDICARE TOPOGRAFICĂ, EXTRASE CF 27347, 27348 MOACȘA,

În temeiul reglementării documentației de urbanism nr. 9014/1999, faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului local al comunei MOACȘA nr. 11/2000, prelungit cu HCL nr. 60/2018,

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:

Imobilele teren identificate cu nr. cad. 27347, 27348 se află în extravilanul localității, conform PUG aprobat și sunt în proprietatea solicitanților, conform extrase CF nr. 27347, 27348 MOACȘA.

Imobilele nu sunt incluse pe lista monumentelor istorice și nu se află în zona de protecție monumente istorice și/sau ale naturii.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului: arabil.

Terenul are o suprafață de 25.000 mp.

Se vor respecta reglementările administrației centrale și locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru realizarea investiției se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialiști înscrși în Registrul Urbaniștilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Se vor avea în vedere prevederile P.U.Z.-urilor avizate și aprobată care ar putea influența evoluția zonei.

Colectivele de specialitate care vor întocmi P.U.Z.-ul, pe parcursul elaborării documentației, vor consulta Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă, prezentând soluții de cooperare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).

În conformitate cu art. 47 alin. (5) din L 350/2001 cu modificările și completările ulterioare: "Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcținea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise".

În conformitate cu art. 46 alin (1) din Hot. 101 a C.S.R.U.R. /2010 publicat în M.O. 577/2010 : "La încredințarea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie existența în cadrul entității elaboratoare a unui specialist cu drept de semnatură, în calitate de coordonator, pentru categoria respectivă de documentații, și trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) specialistul cu drept de semnatură trebuie să fie angajat cu contract individual de muncă la respectiva entitate elaboratoare;

b) entitatea elaboratoare trebuie să aibă ca obiect principal de activitate "Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea", conform clasificării activităților din economia națională - CAEN, ediția revizuită".

Pentru obținerea autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism, în care vor fi înscrise regimul juridic, economic și tehnic al terenului în concordanță cu planul urbanistic zonal aprobat.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul :

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL: ANSAMBLU LOCUINȚE**

*Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.*

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

**520013 SF.GHEORGHE, B-DUL GEN. GRIGORE BĂLAN NR. 10, JUDEȚUL COVASNA**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competență pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulărilui unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

*După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competență pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.*

*În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.*

*În situația în care autoritatea competență pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.*

*În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.*

#### **5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie); -

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); -

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

D.T.A.C.       D.T.O.E.       D.T.A.D.

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

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

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefoniare     |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate     |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu       protecția civilă

sănătatea populației

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

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

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): dovada achitării taxei aferente autorizației de construire.

■ Avize, acorduri și studii la faza PUZ :

- aviz de oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna;
- Agenția pentru Protecția Mediului - Covasna;
- Direcția pentru Agricultură a județului Covasna;
- Direcția Județeană pentru Cultură Covasna (d.p.d.v. arheologic );
- Serviciul Român de Informații;
- Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică;
- Ministerul Apărării Naționale prin Statul Major General;
- CNAIR pentru amenajare drum de acces – dacă accesul se realizează din DN 11;
- administrator drumuri comunale – dacă accesul se realizează din drumul comunal/de exploatare din nordul amplasamentului;
- studiu geotehnic;
- planul de încadrare în zonă eliberat de OCPIC și ridicare topografică vizată de O.C.P.I.C., atât pe hârtie, cât și în format digital, posibil extensie \*.dxf sau \*.dwg ;
- dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la RUR;
- anunț mass-media;
- informarea și consultarea publicului privind documentația de urbanism conform Regulamentului local aprobat;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii. Aceasta se poate prelungi de către emitent, la solicitarea titularului, cu cel puțin 15 zile înaintea datei expirării.

PREȘEDINTELE CONSIGLIULUI JUDEȚEAN  
TAMÁS Sándor

L.S.

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,  
VARGA Zoltán

p. ARHITECT-ŞEF,  
RITI Oliver Raul

ÎNTOOMIT,  
BARTA Júlia

Achitat taxa de: 127,00 lei, conform chitanței nr. 9199385 din 27.08.2020.

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTELE CONSIGLIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

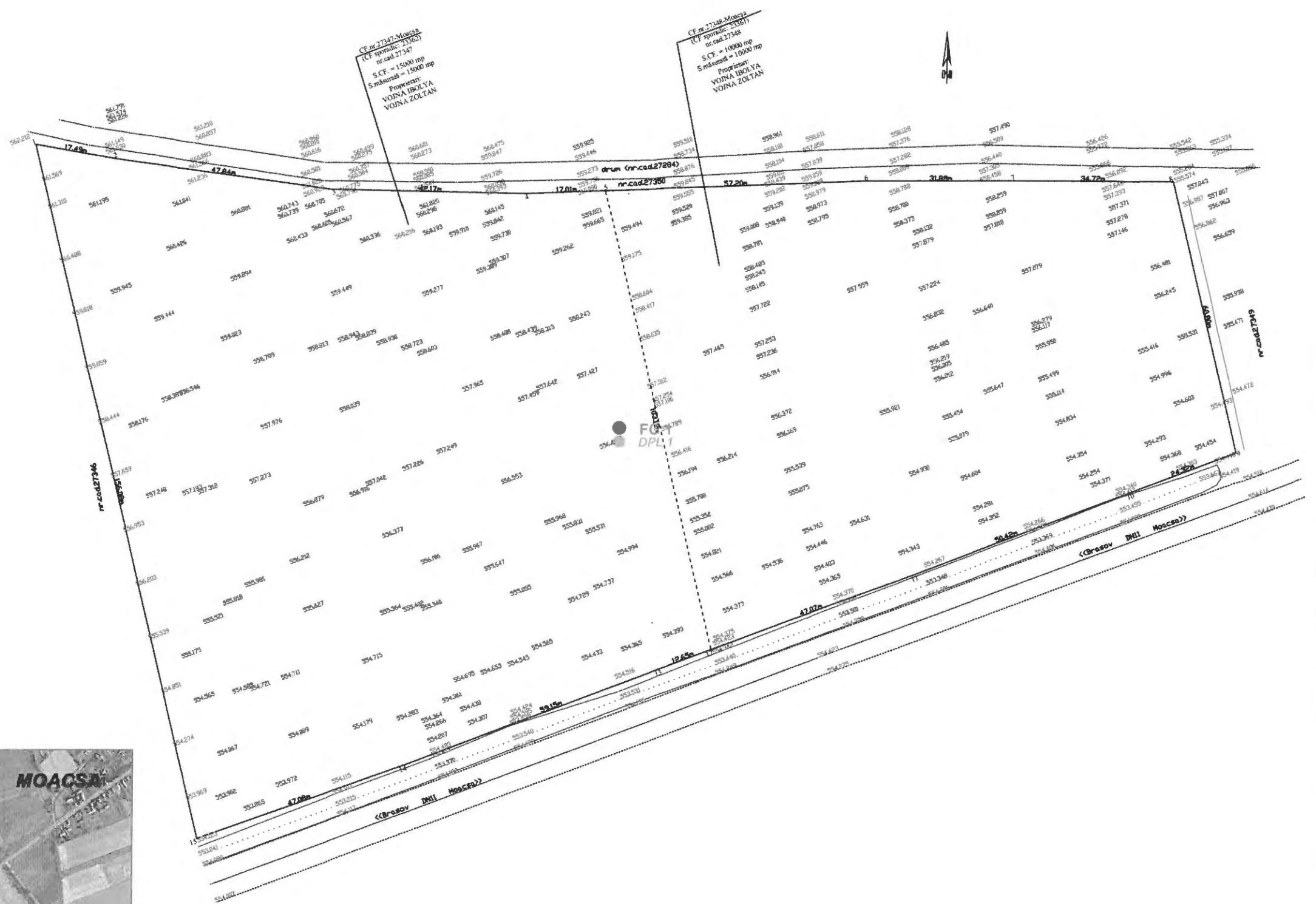
L.S.

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_.

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.



#### LEGENDA

- FG 1 Foraj geotehnic
- DPL 1 Sondaj cu penetrometru dinamic usor



S.C. GEMINEX S.R.L.  
520068 Sf. Gheorghe  
str. Infratirii 2/1/A/20  
mobil: 0745 - 046895  
C.U.I.: RO 9484850  
Nr. Reg. Com.: J14/176/1997

Denumire proiect: STUDIU GEOTEHNIC PENTRU  
"ELABORARE PUZ - ANSAMBLU DE LOCUINTE"  
SAT MOACSA, COM. MOACSA, JUD. COVASNA  
Beneficiar: VOJNA IBOLYA, VOJNA ZOLTAN  
TURIA, JUDETUL COVASNA

Redactat dupa  
*Plan de situatie*

geol.  
Fekete Tibor

scara  
1 : 1000  
PLAN DE SITUATIE CU  
LOCALIZAREA LUCRARILOR  
GEOTEHNICE  
data:  
decembrie, 2020

Pr. nr.  
1312 /  
2020