PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA OZUN
JUDEŢUL COVASNA

OZUN
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ZONE FUNCŢIONALE		EXISTENT – SUPRAFAŢĂ (HA)									
		Ozun	Săntionlunca	Bicfalău	Lisnău	Lisnău-Vale	Măgheruş	Lunca Ozunului	Trupuri izolate	TOTAL	PROCENT % din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare	L1 Subzona locuinţe individuale cu max. P+1+M niveluri în zone construite	131.82	94.55	67.00	111.48	29.93	51.00	34.96	16.19	536.92	74.28%
	L2 Subzona locuinţe individuale cu max. P+1+M niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite										
	L3 Subzona de locuinţe colective mică cu maximum P+4 niveluri	1.91								1.91	0.26%
Zone construite protejate	Zone construite protejate	12.68		3.86						16.54	2.29%
Instituţii şi servicii de interes public situate în afara zonei protejate	IS Instituţii şi servicii de interes public	1.25	2.53	1.27	1.32	0.13	0.83	0.20	0.39	7.92	1.10%
Unităţi agro-zootehnice	A1 Subzona activităţilor agrozootehnice	5.48							17.25	22.73	3.14%
Unităţi industriale şi depozitare	A2 Subzona activităţilor industriale şi depozitare	19.27	4.19						27.41	50.87	7.04%
Spaţii verzi şi de protecţie	V1a Subzona verde - spaţii publice plantate, agrement, loisir şi activităţi sportive în aer liber	1.71	1.50	0.52	0.10				0.12	3.94	0.55%
	Subzona verde - spaţii verzi publice de folosinţă specializată, aferente dotărilor publice	1.12	1.42	0.71	1.20	0.06	0.36	0.14	0.36	5.36	0.74%
	V1b Subzona verde - spaţii destinate activităţilor sportive în spaţii închise										
	V2 Pădure în intravilan										
	V3 Fâşie verde de protecţie a apelor şi a peisajului natural										
Zonă mixtă	M2 Subzona mixtă (servicii, mică industrie, depozite)										
Zonă de activitati sportive, loisir şi agrement	St Dotări turistice şi servicii complementare										
Gospodărie comunală	G1 Subzona construcţiilor şi amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală	0.18		0.30					8.18	8.66	1.20%
	G2 Subzona cimitirelor	2.35	1.33	0.65	2.54			0.22	0.77	7.86	1.09%
	G2p Subzona cimitirelor situate în interiorul zonei construite protejate										
Căi de comunicaţie şi transport	C1 Căi rutiere	16.08	8.97	6.41	8.45	2.12	3.31	2.77	1.34	49.44	6.84%
	C2 Căi ferate	4.98							0.14	5.11	0.71%
Ape		3.75	0.62		0.65	0.56				5.58	0.77%
TOTAL INTRAVILAN LOCALITATE / TRUPURI		202.58	115.10	80.71	125.74	32.79	55.50	38.28	72.15		
TOTAL INTRAVILAN		EXISTENT								722.84	100.00%

ZONE FUNCŢIONALE		PROPUS – SUPRAFAŢĂ (HA)									
		Ozun	Săntionlunca	Bicfalău	Lisnău	Lisnău-Vale	Măgheruş	Lunca Ozunului	Trupuri izolate	TOTAL	PROCENT % din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare	L1 Subzona locuinţe individuale cu max. P+1+M niveluri în zone construite	111.60	64.75	36.38	80.76	31.54	42.35	55.46	12.81	435.31	41.26%
	L2 Subzona locuinţe individuale cu max. P+1+M niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite	26.48	4.36	7.66	17.81	11.89		11.26	3.63	83.08	7.88%
	L3 Subzona de locuinţe colective mică cu maximum P+4 niveluri	1.91								1.91	0.18%
Zone construite protejate	Zone construite protejate	22.63	19.80	42.93	14.53		9.92			109.81	10.41%
Instituţii şi servicii de interes public situate în afara zonei protejate	IS Instituţii şi servicii de interes public	1.25	2.64	1.27	1.32	0.13	0.83	0.20	0.39	8.02	0.76%
Unităţi agro-zootehnice	A1 Subzona activităţilor agrozootehnice	16.81							2.68	19.49	1.85%
Unităţi industriale şi depozitare	A2 Subzona activităţilor industriale şi depozitare	7.29	5.68							12.96	1.23%
Spaţii verzi şi de protecţie	V1a Subzona verde - spaţii publice plantate, agrement, loisir şi activităţi sportive în aer liber	3.82	1.50	0.52	0.10				0.04	5.97	0.57%
	Subzona verde - spaţii verzi publice de folosinţă specializată, aferente dotărilor publice	1.12	1.46	1.24	1.20	0.06	0.36	0.14	0.36	5.94	0.56%
	V1b Subzona verde - spaţii destinate activităţilor sportive în spaţii închise	0.18								0.18	0.02%
	V2 Fâşie verde de protecţie a apelor şi a peisajului natural	1.76								1.76	0.17%
Zonă mixtă	M2 Subzona mixtă (servicii, mică industrie, depozite)	147.59							97.95	245.54	23.28%
Zonă de activitati sportive, loisir şi agrement	St Dotări turistice şi servicii complementare	7.90		33.80						41.70	3.95%
Gospodărie comunală	G1 Subzona construcţiilor şi amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală	0.23	0.22	0.45	0.30	0.26		0.03	8.51	10.00	0.95%
	G2 Subzona cimitirelor	2.35	1.33		2.54			0.22	0.77	7.21	0.68%
Căi de comunicaţie şi transport	C1 Căi rutiere	20.37	9.09	8.44	8.45	2.16	3.31	2.77	0.78	55.36	5.25%
	C2 Căi ferate	4.98							0.14	5.11	0.48%
Ape		3.75	0.62		0.65	0.56				5.58	0.53%
TOTAL INTRAVILAN LOCALITATE / TRUPURI		381.67	111.44	132.67	127.66	46.59	56.77	70.07	128.06		
TOTAL INTRAVILAN		PROPUS								1054.93	100.00%

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI ARIEI NATURALE PROTEJATE NATURA 2000 SIT DE INTERES COMUNITAR (SCI)
- LIMITĂ P.U.Z. APROBAT
- CURSURI DE APĂ / CANALE

REGLEMENTĂRI:
- LIMITĂ ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
- LIMITĂ ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (se va întocmi obligatoriu PUZCP)
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECŢIE A MONUMENTULUI ISTORIC (orice intervenţie se va face doar cu avizul DJCPN Covasna)
- LIMITĂ UTR (UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINŢĂ)
- ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE (surse de apă, staţii de epurare, cimitire, etc)
- ZONĂ DE PROTECŢIE CFR CU LĂŢIMEA DE 100M DIN AXUL CĂII FERATE
- ZONĂ DE SIGURANŢĂ CFR CU LĂŢIMEA DE 20M DIN AXUL CĂII FERATE
- ZONĂ DE PROTECŢIE CĂI DE COMUNICAŢIE MAJORE
- ZONE DE SIGURANŢĂ REŢELE EDILITARE MAJORE - CONSTRUIREA ESTE CONDIŢIONATĂ DE OBŢINEREA AVIZELOR DEŢINĂTORILOR DE REŢELE
- ZONĂ INUNDABILĂ
- ZONE SUPUSE UNOR OPERATIUNI DE CONVERSIE FUNCŢIONALĂ - INTERDICŢIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIRE PUZ
- ZONE NECONSTRUITE (ENCLAVE DIN INTRAVILANUL EXISTENT ŞI EXTINDERILE DE INTRAVILAN) SUPUSE INTERDICŢIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIREA PUZ, CU OBLIGATIVITATEA CORELĂRII CU ZONELE DIN IMEDIATA VECINĂTATE ŞI CU DOCUMENTAŢIILE URBANISTICE APROBATE
- ZONĂ DESTINATĂ ACTIVITĂŢILOR DE PICNIC
- STRADĂ PROPUSĂ PE TRASEU NOU
- INTERSECŢIE NOUĂ / INTERSECŢIE EXISTENTĂ PRIORITAR DE AMENAJAT / REAMENAJAT CORESPUNZĂTOR (elemente geometrice, distanţe de vizibilitate, semnalizare, marcaje)
- TRECERE LA NIVEL CU CALEA FERATĂ

UTR-uri / ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ:

L - ZONA DE LOCUIRE
- L1 - SUBZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE (CU MAXIM P+1+M NIVELURI) SITUATE ÎN ZONE CONSTITUITE
- L1p - SUBZONĂ LOCUINŢELOR SITUATE ÎN INTERIORUL ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
- L2 - SUBZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE (CU MAXIM P+1+M NIVELURI) SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI SAU ENCLAVE NECONSTRUITE DIN INTRAVILANUL EXISTENT
- L3 - SUBZONĂ LOCUINŢE COLECTIVE MEDII (CU MAXIM P+4 NIVELURI)

M - ZONA MIXTĂ
- M - ZONĂ MIXTĂ (SERVICII, MICĂ INDUSTRIE ŞI DEPOZITE)

A - ZONA DE ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE
- A1 - SUBZONĂ ACTIVITĂŢI AGROZOOTEHNICE
- A1a - SUBZONĂ ACTIVITĂŢI AGROZOOTEHNICE (se interzice creşterea animalelor)
- A2 - SUBZONĂ ACTIVITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DEPOZITARE

V - ZONA SPAŢIILOR VERZI
- V1a - SUBZONĂ VERDE - SPAŢII PUBLICE PLANTATE, AGREMENT, LOISIR ŞI ACTIVITĂŢI SPORTIVE ÎN AER LIBER
- V1b - SUBZONĂ VERDE - SPAŢII DESTINATE ACTIVITĂŢILOR SPORTIVE ÎN SPAŢII ÎNCHISE
- V3 - FÂŞIE VERDE DE PROTECŢIE A APELOR ŞI PEISAJULUI NATURAL

St - ZONA ACTIVITĂŢILOR SPORTIVE, LOISIR ŞI AGREMENT
- St - ZONĂ DOTĂRI TURISTICE ŞI SERVICII COMPLEMENTARE

Is - ZONA INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE
- INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
- DOTĂRI ÎNVĂŢĂMÂNT
- DOTĂRI SĂNĂTATE
- DOTĂRI CULTE

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- G1 - SUBZONA CONSTRUCŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- G2 - SUBZONA CIMITIRELOR

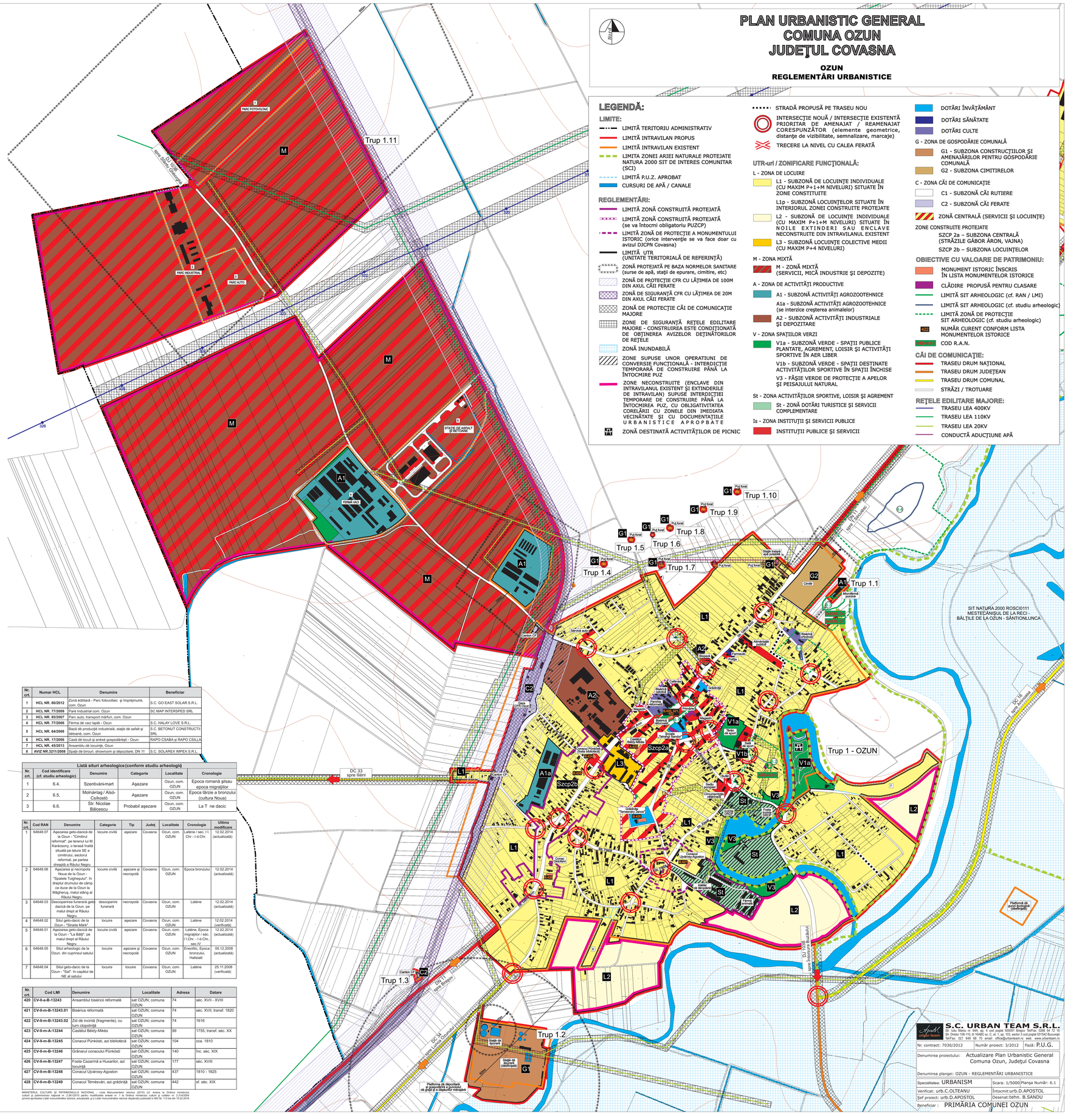
C - ZONA CĂI DE COMUNICAŢIE
- C1 - SUBZONĂ CĂI RUTIERE
- C2 - SUBZONĂ CĂI FERATE
- ZONĂ CENTRALĂ (SERVICII ŞI LOCUINŢE)

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE
- SZCP 2a – SUBZONA CENTRALĂ (STRĂZILE GÁBOR ÁRON, VAJNA)
- SZCP 2b – SUBZONA LOCUINŢELOR

OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU:
- MONUMENT ISTORIC ÎNSCRIS ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
- CLĂDIRE PROPUSĂ PENTRU CLASARE
- LIMITĂ SIT ARHEOLOGIC (cf. RAN / LMI)
- LIMITĂ SIT ARHEOLOGIC (cf. studiu arheologic)
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECŢIE SIT ARHEOLOGIC (cf. studiu arheologic)
- NUMĂR CURENT CONFORM LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
- COD R.A.N.

CĂI DE COMUNICAŢIE:
- TRASEU DRUM NAŢIONAL
- TRASEU DRUM JUDEŢEAN
- TRASEU DRUM COMUNAL
- STRĂZI / TROTUARE

REŢELE EDILITARE MAJORE:
- TRASEU LEA 400KV
- TRASEU LEA 110KV
- TRASEU LEA 20KV
- CONDUCTĂ ADUCŢIUNE APĂ



Nr. crt.	Numar HCL	Denumire	Beneficiar
1	HCL NR. 60/2012	Zonă edilitară - Parc fotovoltaic şi împrejmuire, com. Ozun	S.C. GO EAST SOLAR S.R.L.
2	HCL NR. 77/2009	Park Industrial com. Ozun	SC MAP INTERSPED SRL
3	HCL NR. 85/2007	Parc auto, transport mărfuri, com. Ozun	
4	HCL NR. 77/2006	Ferma de vaci lapte - Ozun	S.C. HALAY LOVE S.R.L.
5	HCL NR. 64/2008	Bază de producţie industrială, staţie de asfalt şi betoană, com. Ozun	S.C. BETONIUT CONSTRUCTII SRL
6	HCL NR. 17/2006	Casă de locuit şi anexe gospodăreşti - Ozun	RAPO CSABA şi RAPO CSILLA
7	HCL NR. 45/2013	Ansamblu de locuinţe, Ozun	
8	AVIZ NR.3211/2008	Spaţii de birouri, showroom şi depozitare, DN 11	S.C. SOLAREX IMPEX S.R.L.

Listă situri arheologice (conform studiu arheologiq)

Nr. crt.	Cod identificare (cf. studiu arheologic)	Denumire	Categorie	Localitate	Cronologie
1	6.4.	Szentiványi-mart	Aşezare	Ozun, com. OZUN	Epoca romană şi/sau epoca migraţiilor
2	6.5.	Molnár-tag / Alsó-Csíkpostó	Aşezare	Ozun, com. OZUN	Epoca târzie a bronzului (cultura Noua)
3	6.6.	Str. Nicolae Bălcescu	Probabil aşezare	Ozun, com. OZUN	La Tène dacic

Nr. crt.	Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Judeţ	Localitate	Cronologie	Ultima modificare
1	64648.07	Aşezarea geto-dacică de la Ozun - "Cimitirul reformat", pe tereni lui M. Karácsony, o terasă înaltă situată pe latura SE a cimitirului, sectorul reformat, pe partea dreaptă a Râului Negru	locuire civilă	aşezare	Covasna	Ozun, com. OZUN	Latene / sec. I. I.Chr - I d.Chr.	12.02.2014 (actualizată)
2	64648.06	Aşezarea şi necropola Noua de la Ozun - "Spatele Tulgheşului". În dreptul drumului de câmp ce duce de la Ozun la Măgheruş, malul stâng al Râului Negru	locuire civilă	aşezare şi necropolă	Covasna	Ozun, com. OZUN	Epoca bronzului	12.02.2014 (actualizată)
3	64648.03	Descoperire funerară geto-dacică de la Ozun, pe malul drept al Râului Negru	descoperire funerară	necropolă	Covasna	Ozun, com. OZUN	Latene	12.02.2014 (actualizată)
4	64648.02	Situl geto-dacic de la Ozun - "Strada Mare"	locuire	aşezare	Covasna	Ozun, com. OZUN	Latene	12.02.2014 (verificată)
5	64648.01	Aşezarea geto-dacică de la Ozun - "La Băţ", pe malul drept al Râului Negru	locuire civilă	aşezare	Covasna	Ozun, com. OZUN	Latene, Epoca migraţiilor / sec. I I.Chr. - I d.Chr., sec.IV	12.02.2014 (actualizată)
6	64648.05	Situl arheologic de la Ozun, din cuprinsul satului	locuire	aşezare şi necropolă	Covasna	Ozun, com. OZUN	Eneolitic, Epoca bronzului, Hallstatt	09.12.2008 (actualizată)
7	64648.04	Situl geto-dacic de la Ozun - "Sat". În capătul de NE al satului	locuire	locuire	Covasna	Ozun, com. OZUN	Latene	25.11.2008 (verificată)

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
420	CV-II-a-B-13243	Ansamblul bisericii reformate	sat OZUN; comuna OZUN	74	sec. XVII - XVIII
421	CV-II-m-B-13243.01	Biserica reformată	sat OZUN; comuna OZUN	74	sec. XVII, transf. 1820
422	CV-II-m-B-13243.02	Zid de incintă (fragmente), cu turn clopotniţă	sat OZUN; comuna OZUN	74	1616
423	CV-II-m-A-13244	Castelul Béldy-Mikes	sat OZUN; comuna OZUN	99	1755, transf. sec. XX
424	CV-II-m-B-13245	Conacul Pünkösti, azi bibliotecă	sat OZUN; comuna OZUN	104	cca. 1810
425	CV-II-m-B-13246	Grânarul conacului Pünkösti	sat OZUN; comuna OZUN	140	Înc. sec. XIX
426	CV-II-m-B-13247	Fosta Cazarmă a Husarilor, azi locuinţă	sat OZUN; comuna OZUN	177	sec. XVIII
427	CV-II-m-B-13248	Conacul Ujvárosy-Agoston	sat OZUN; comuna OZUN	437	1810 - 1825
428	CV-II-m-B-13249	Conacul Tömösvári, azi grădiniţă	sat OZUN; comuna OZUN	442	sf. sec. XIX

MINISTERUL CULTURII ŞI PATRIMONIULUI NATIONAL - Lista Monumentelor Istorice (2015) (cf. Anexa la Ordinul ministrului culturii şi patrimoniului naţional nr. 2.361/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, şi a Listei monumentelor istorice dispărute) publicată în MO Nr. 113 bis din 15.02.2016

S.C. URBAN TEAM S.R.L.
Str. Iuliu Maniu nr. 64A, ap. 4 cod poştal 800091 Braşov Tel/Fax: 0268 54 72 16
Str. Dristor 108-110, bl 16ABC sc. C, et. 1, ap. 103, sector 3 cod poştal 031542 Bucureşti
Tel/Fax: 021 648 68 70 email: office@urbanteam.ro web: www.urbanteam.ro

Nr. contract: 7030/2012	Număr proiect: 3/2012 Faza: P.U.G.
Denumirea proiectului:	Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Ozun, Judeţul Covasna
Denumirea planşei: OZUN - REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
Specialitatea: URBANISM	Scara: 1/5000 Planşa Număr: 6.1
Verificat: urb.C.OLTEANU	Întocmit:urb.D.APOSTOL
Şef proiect: urb.D.APOSTOL	Desenat:teh. B.SANDU
Beneficiar : PRIMĂRIA COMUNEI OZUN	