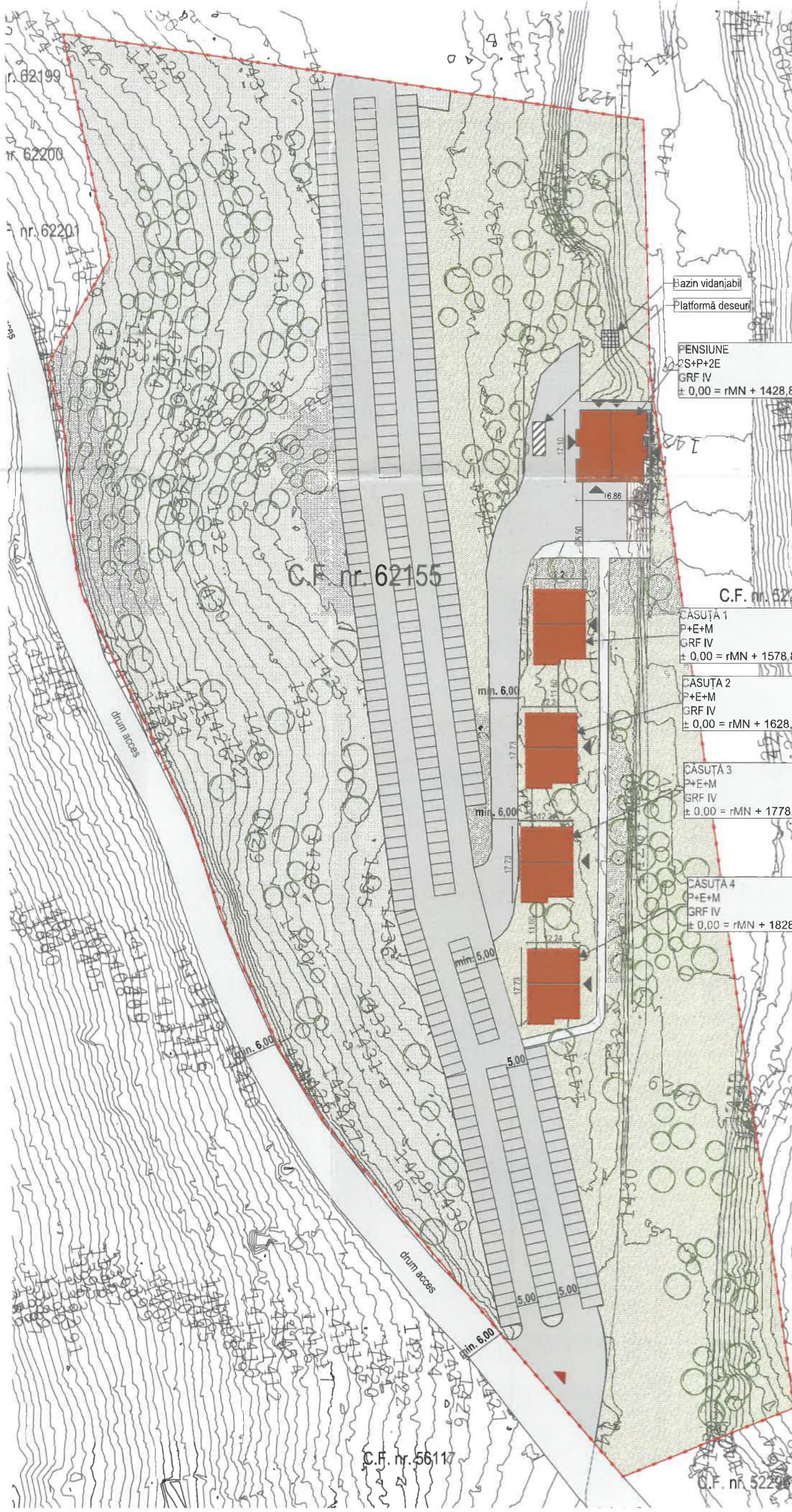




BREVIAR CALCUL INDICATORI URBANISTICI
C.F. nr. 62155 Gheorgheni, nr. cad./nr. topo 62155
Proprietar: Nagy David
Categorie folosință actuală: pășune
Destinația conform PUZ:
M1 - zonă structuri de primire turistică cu funcțiuni de acumulare, parcuri, garaj
M2 - zonă de funcțiuni de primire pensiuni turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică
TE - zonă echipare edilitară din bazin de acumulare propus pentru instalația de producere a zăpezii artificiale

BILANT TERITORIAL EXISTENT
Suprafața parcelă: 37.845 mp
Suprafața construită existentă: 0 mp
Suprafața desfășurată existentă: 0 mp
Suprafața utilă existentă: 0 mp
Număr clădiri existente: 0
Număr locuri de parcare existente: 0
Suprafețe carosabile și pietonale existente: 0 mp
Spațiu verde existent: 37.845 mp
Procent suprafețe spații verzi: 100%
POT existent: 0,00%
CUT existent: 0,00
Arbori existenți: 372

BILANT TERITORIAL PROPUȘ
Suprafața parcelă: 37.845 mp
Număr clădiri propuse: 5
Număr locuri de parcare propuse: 318
PENSUNE
Suprafața construită propusă: 219,77 mp
Suprafața desfășurată propusă: 1125,71 mp
Suprafața utilă propusă: 840,01 mp
CĂSUȚE
Suprafața construită propusă: 4 X 148,48 = 593,92 mp
Suprafața desfășurată propusă: 4 X 381,18 = 1524,72 mp
Suprafața utilă propusă: 4 X 230,15 = 920,60 mp
TOTAL
Suprafața construită propusă: 813,69 mp
Suprafața desfășurată propusă: 2650,43 mp
Suprafața terasă exterioră neacoperită: 280 mp
Suprafețe pietonale propuse: 920 mp
Suprafețe carosabile și parcuri propuse: 7800 mp
Spațiu verde propus: 28.031 mp
Procent suprafețe spații verzi propus: 74,06%
POT admis: 10,00%
CUT admis: 0,50
POT propus: 2,15%
CUT propus: 0,07
Regim de înălțime admis: S+P+2E+M
Regim de înălțime propus: 2S+P+2E (pensiune)
P+E+M (căsuțe)
Arbori desființați: 98
Arbori păstrați: 274

- LEGENDĂ**
- Limită proprietate
 - Construcție propusă (pensiune/căsuță cazare)
 - Terasă exterioră neacoperită
 - Alee pietonală pavată
 - Alee auto pavată / spațiu parcare
 - Spațiu verde
 - Arbore
 - Limită parte schi
 - Bazin vidanabil îngropat
 - Platformă depozitare deșeuri
 - Acces pietonal clădire
 - Acces parcelă

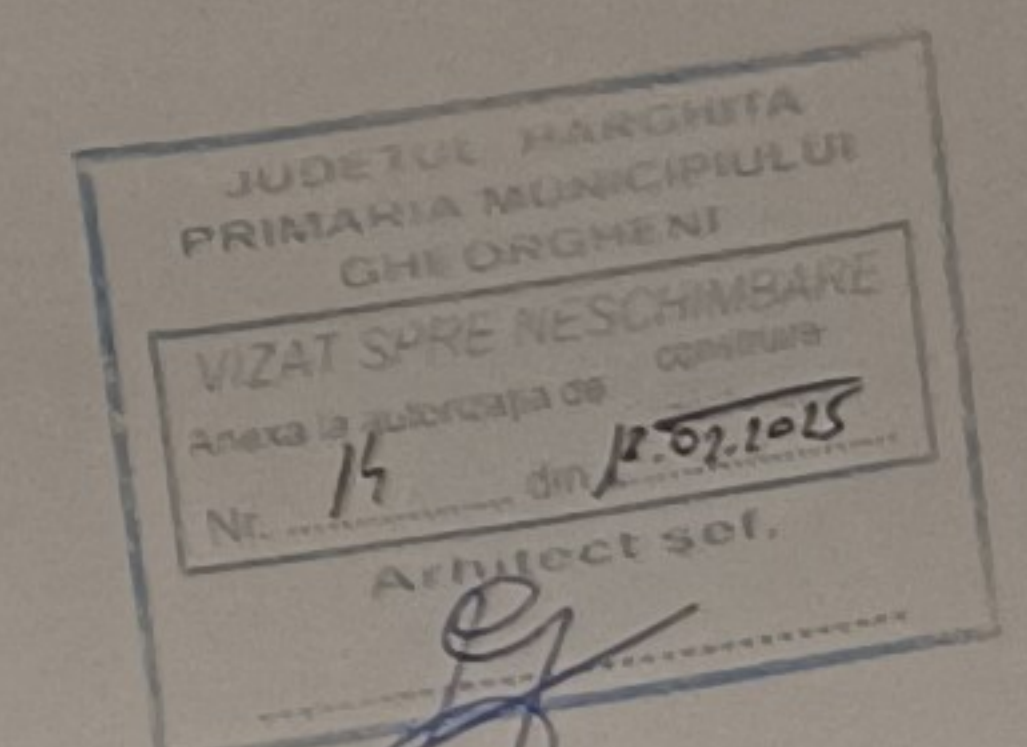
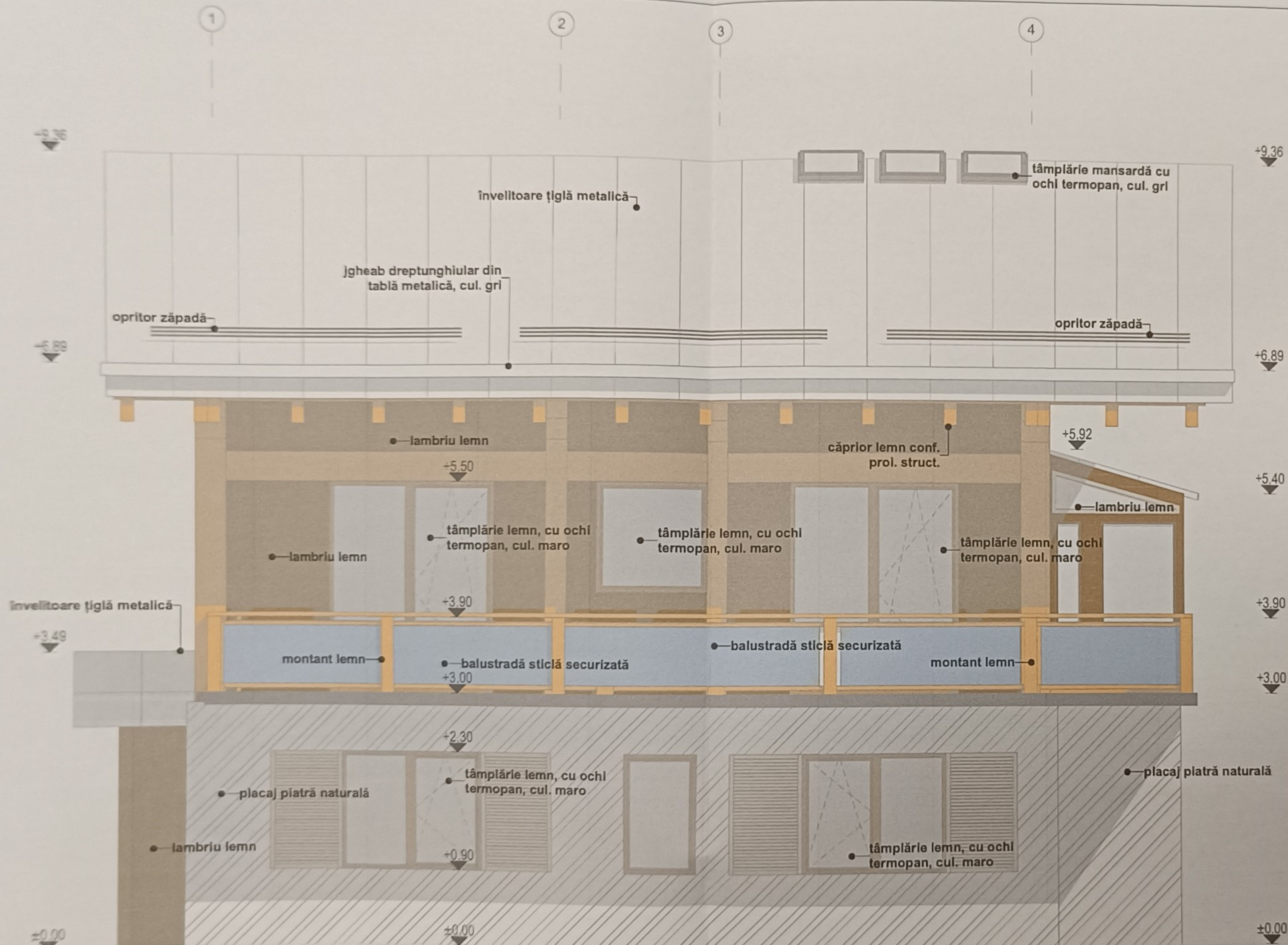
cota ± 0.00 = rMN + 1428,80

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C conf. HG 766/97
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III conf. P 100/13

Alpar-Sandor Kis
inginer
verificator
de proiecte
A1, I atestat
MDLPA nr.
11502

Digitally signed by
Andrea-Ildiko Simon
Location: VERIFICATOR
DE PROIECTE
DOMENIUL: B1- Psv
09719, Cc-CAV 10437, D-
ISV 9880, E-CAV 10436,
F-PSV 09739

Proiectant:	S.C. MOLNAR & VASS ARHITECTI ASOCIATI S.R.L. CUI RO35787705, J08/578/2026 Str. Cezar Bolliac nr. 17, Mun. Braşov, Jud. Braşov tel: 0040 740 992 132, office@mva.ro www.mvaa.ro				Denumire proiect:	Construire pensiune turistică cu cazare, restaurant, comerț, spații tehnice și 4 căsuțe cazare cu apartamente				
					Beneficiar:	EXPLOSIV GROUP SRL				
					Amplasament:	Postata Loduj f.n., intravilan mun. Gheorgheni, jud. Harghita, C.F. nr. 62155				
					Scara:	1:1000	Data:	02.12.2024	Nr. proiect:	63/2022
Șef proiect:	arh. Dániel VASS	VASS Digitally signed by VASS DANIEL Date: 2024.12.02 20:58:20 +02'00'	Titlu planșă:	PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ						
Proiectat:	arh. Dániel VASS		Nr. planșă:	A.003	Nr. revizie:		Faza:	D.T.A.C.		
Verificat:	arh. Attila MOLNÁR									



Digitally signed by
Andreea-Ildiko Simon
Location: VERIFICATOR
DE PROIECTE
DOMENIUL: B1-PSV
09719, Cc-Cav 10437,
D-Isv 9880, E-Cav
10436, F-PSV 09739

Notă: Toate elementele de lemn folosite în construcție se vor ignifuga și cele structurale se vor supra-dimensiona conf. prol. str.

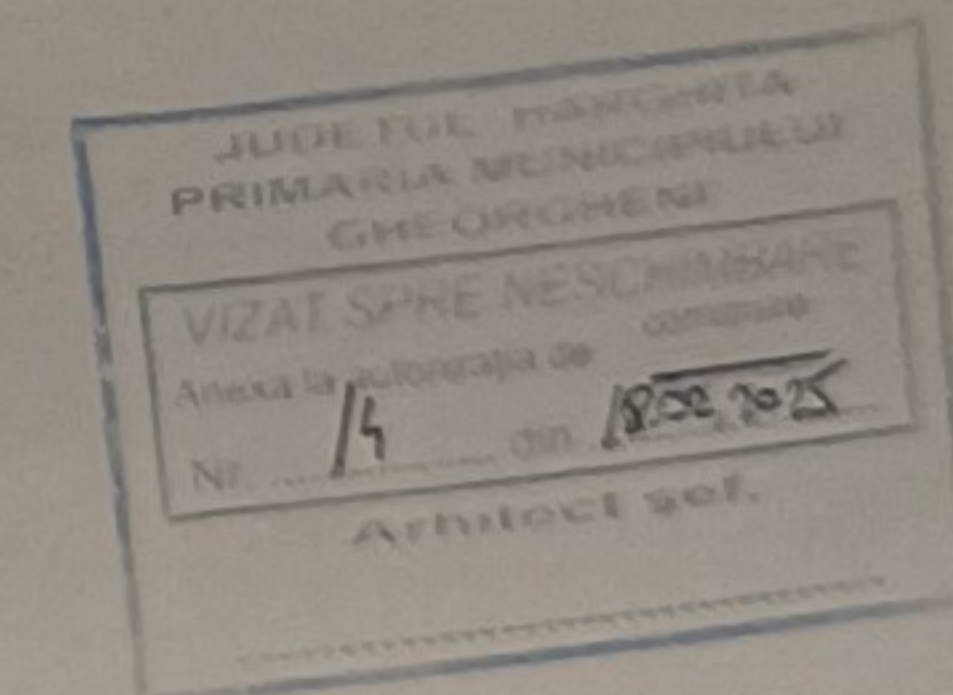
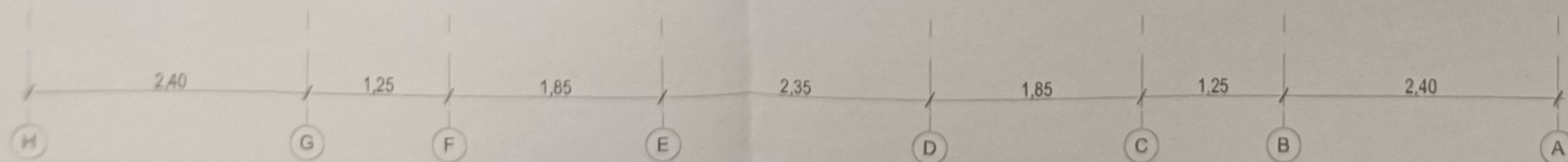
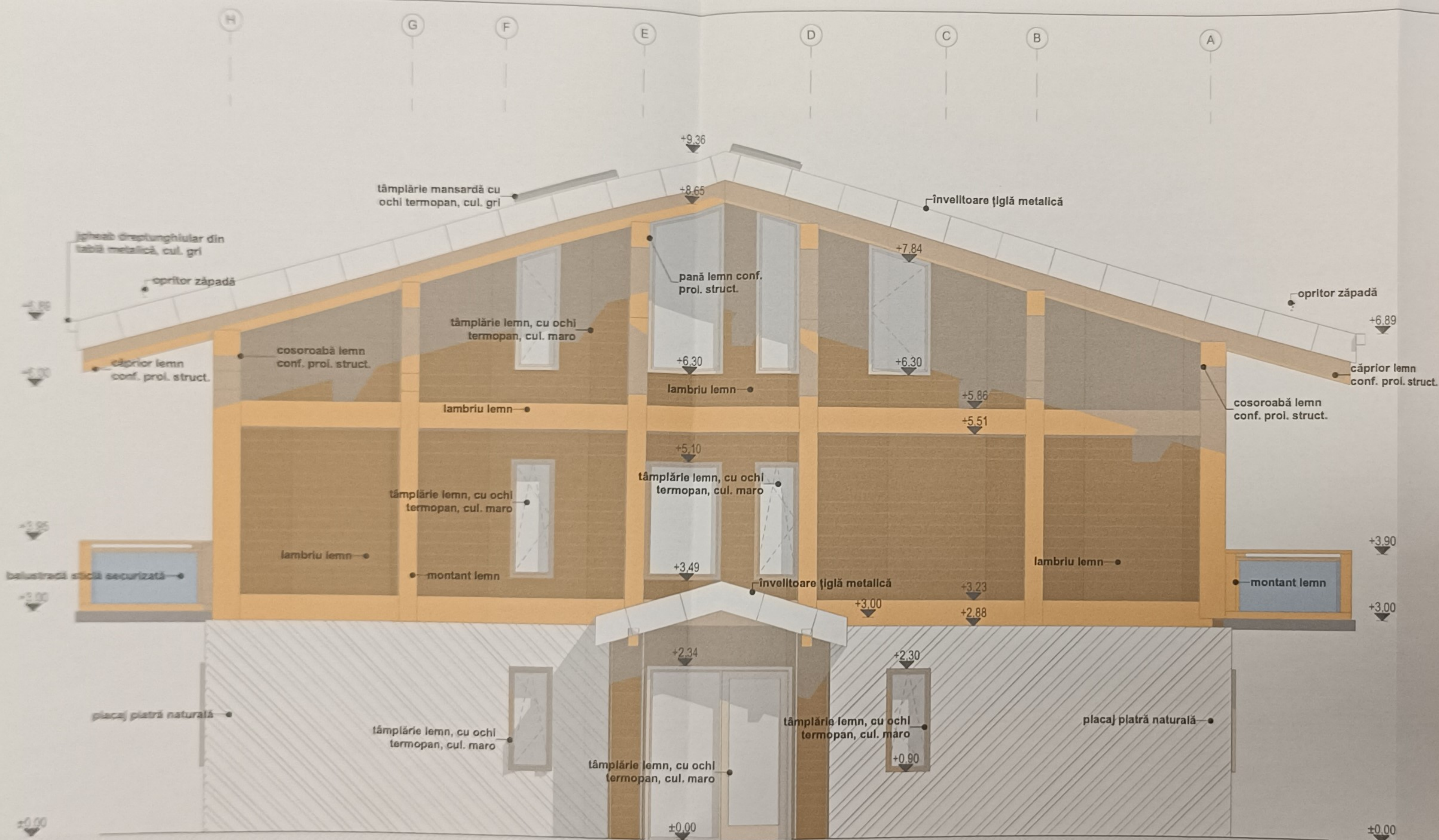
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: IV

conf. HG 776/97
conf. P 100/13
conf. P 118/99

cota $\pm 0.00 = \text{rMN} + 1430,60$

Proiectant: **S.C. MOLNAR & CUI RO35787705**
Str. Cezar Bolliac
Mun. Brașov, Jud.
tel: 0040 740 992
www.mvaa.ro

Proiectant:	S.C. MOLNAR & VASS ARHITECTI ASOCIATI S.R.L. CUI RO35787705, JOB/578/2026 Str. Cezar Bolliac nr. 17, Mun. Brașov, Jud. Brașov tel: 0040 740 992 132, office@mva.ro www.mvaa.ro	Denumire proiect:	Construire pensiune turistică cu cazare, restaurant, comerț, spații tehnice și 4 căsuțe cazare cu apartamente
Beneficiar:	EXPLOSIV GROUP SRL	Amplasament:	Postata Loduj f.n., intravilan mun. Gheorgheni, jud. Harghita, C.F. nr. 62/55
Scara:	1:50	Data:	30.01.2025
		Nr. proiect:	63/2022



Digitally signed by
Andreea-Liliana Simon
Locațiune VERIFICATOR
DE PROIECTE DOMENIUL:
81-PSV 09719, Cc-CAV
10437, D-15v 9880, E-CAV
10436, F-PSV 09739

Notă: Toate elementele de lemn folosite în construcție se vor ignifuga și cele structurale se vor supra-dimensiona conf. proiectului.

cota ± 0.00 = rMN + 1430.60

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C conf. HG 776/07
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III conf. P 100/13
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: IV conf. P 118/89

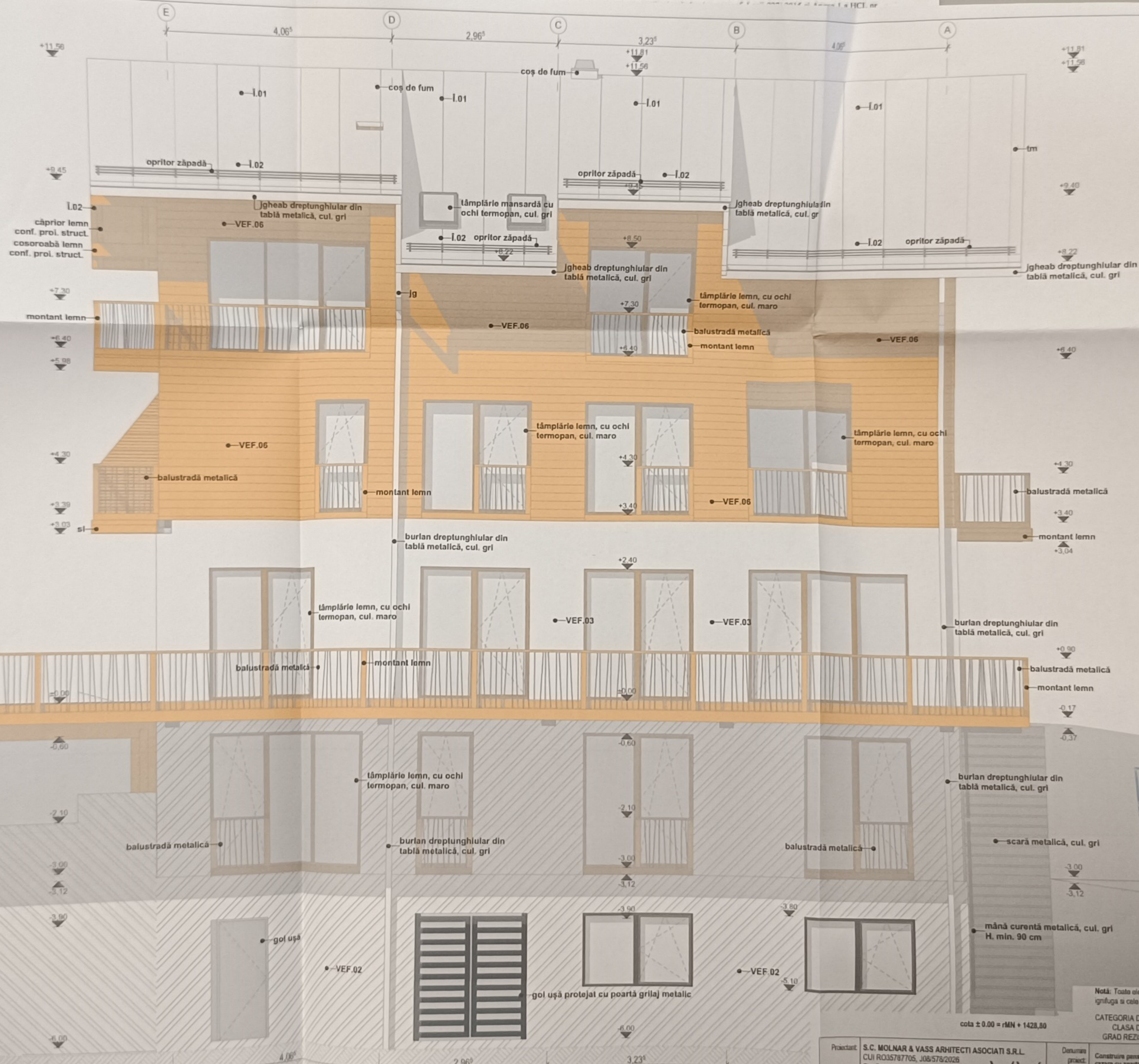
Proiectant: S.C. MOLNAR & VASS ARHITECTI ASOCIATI S.R.L.
CUI RO35787705, JO8/578/2026
Str. Cezar Bolliac nr. 17,
Mun. Brașov, Jud. Brașov
Tel: 0040 740 992 132, office@mva.ro
www.mva.ro



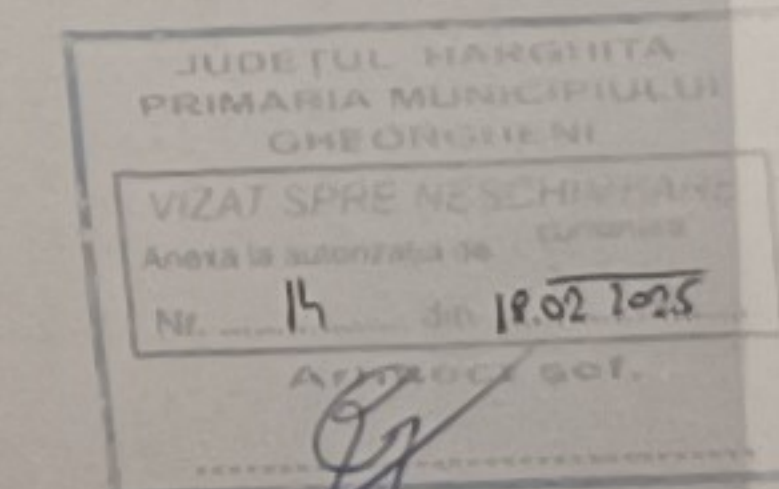
Șef proiect: arh. Daniel VASS
Proiectat: arh. Daniel VASS

VASS
Digitally signed by VASS DANIEL
Date: 2025.01.30

Denumire proiect: Construire paravană turnatică cu cazare, restaurant, cameră, spațiu tehnic și 4 căsuțe cazare cu apartamente
Beneficiar: EXPLOSIV GROUP SRL
Amplasament: Poștala Loduș I n., intravilan mun. Gheorgheni, jud. Harghita, C.F. nr. 62/05
Scara: 1:50 Data: 30.01.2025 Nr. proiect: 63/2023
Titlu planșă: F3 FATADA VEST - CĂSUȚĂ



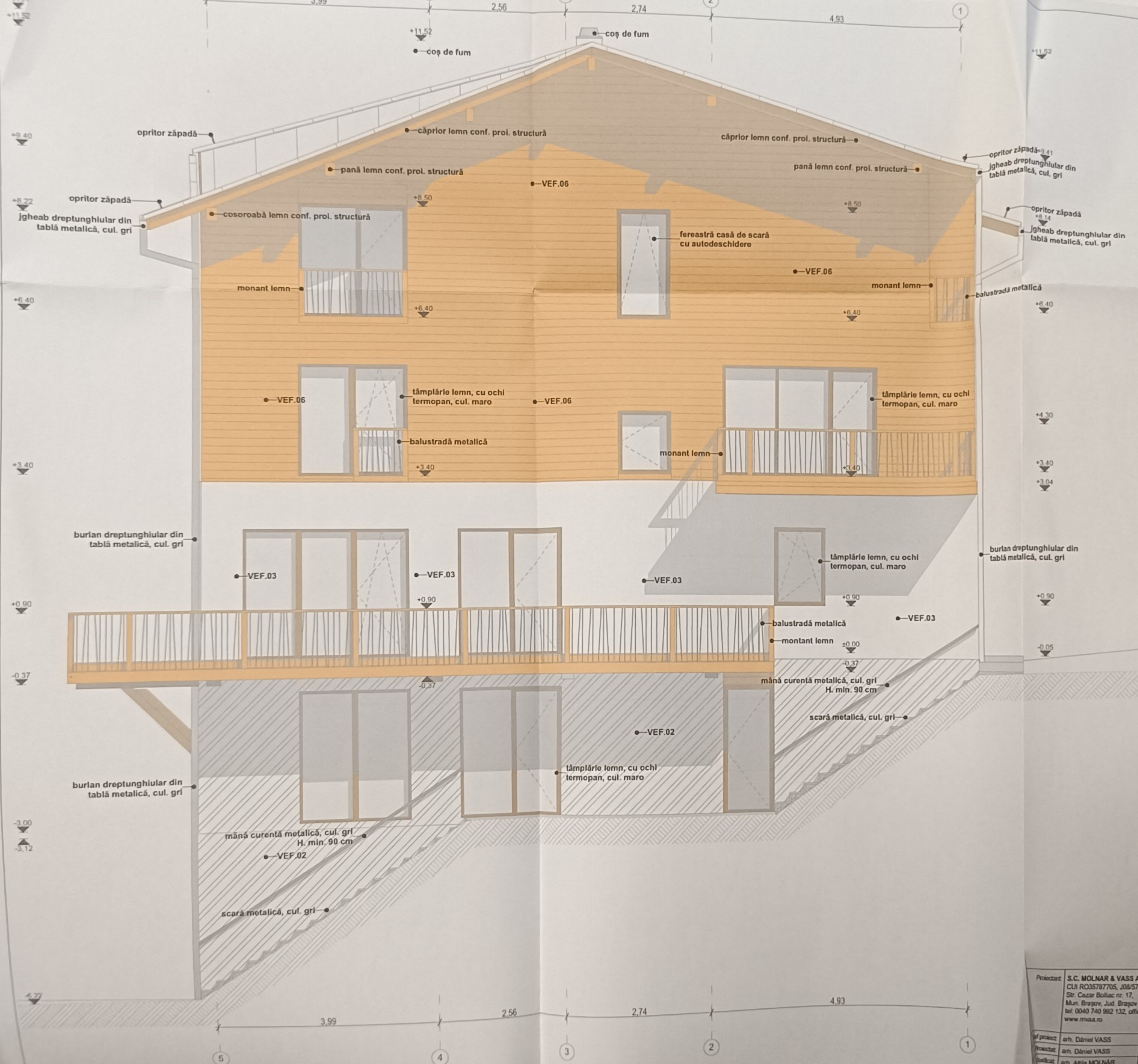
Digitally signed by
Andrea-Ildiko Simon
Location: VERIFICATOR
DE PROIECTE DOMENIUL:
B1- PSv 09719, Cc-CAv
10437, D-ISv 9880, E-CAv
10436, F-PSv 09739



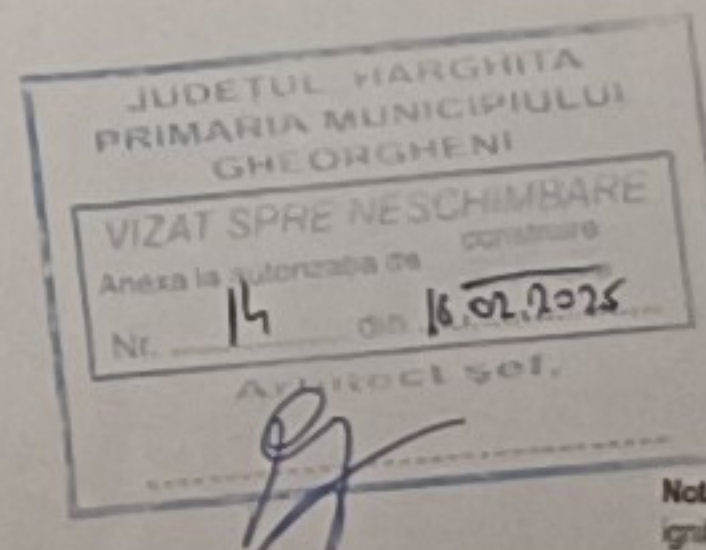
Notă: Toate elementele de lemn folosite în construcție se vor
ignifuga și cele structurale se vor supra-dimensiona conf. proj. nr.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C cont. HG 766/97
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III cont. P 100/13
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: IV cont. P 118/99

Proiectant:	S.C. MOLNAR & VASS ARHITECTI ASOCIATI S.R.L. CUI RO35787705, JO8/578/2026 Str. Cezar Bolliac nr. 17, Mun. Brașov, Jud. Brașov tel. 0364.344.344	Denumire proiect:	Construire pensiune turistică cu cazare, restaurant, camere, spații tehnice și 4 cămine cazare cu apartamente
Beneficiar:	EXPLOSIU GROUP SRL		



Digitally signed by
 Andrea-Ildiko Simon
 Location: VERIFICATOR
 DE PROIECTE
 DOMENIUL: B1-PSv
 09719, Cc-CAv 10437,
 D-ISv 9880, E-CAv
 10436, F-PSv 09739

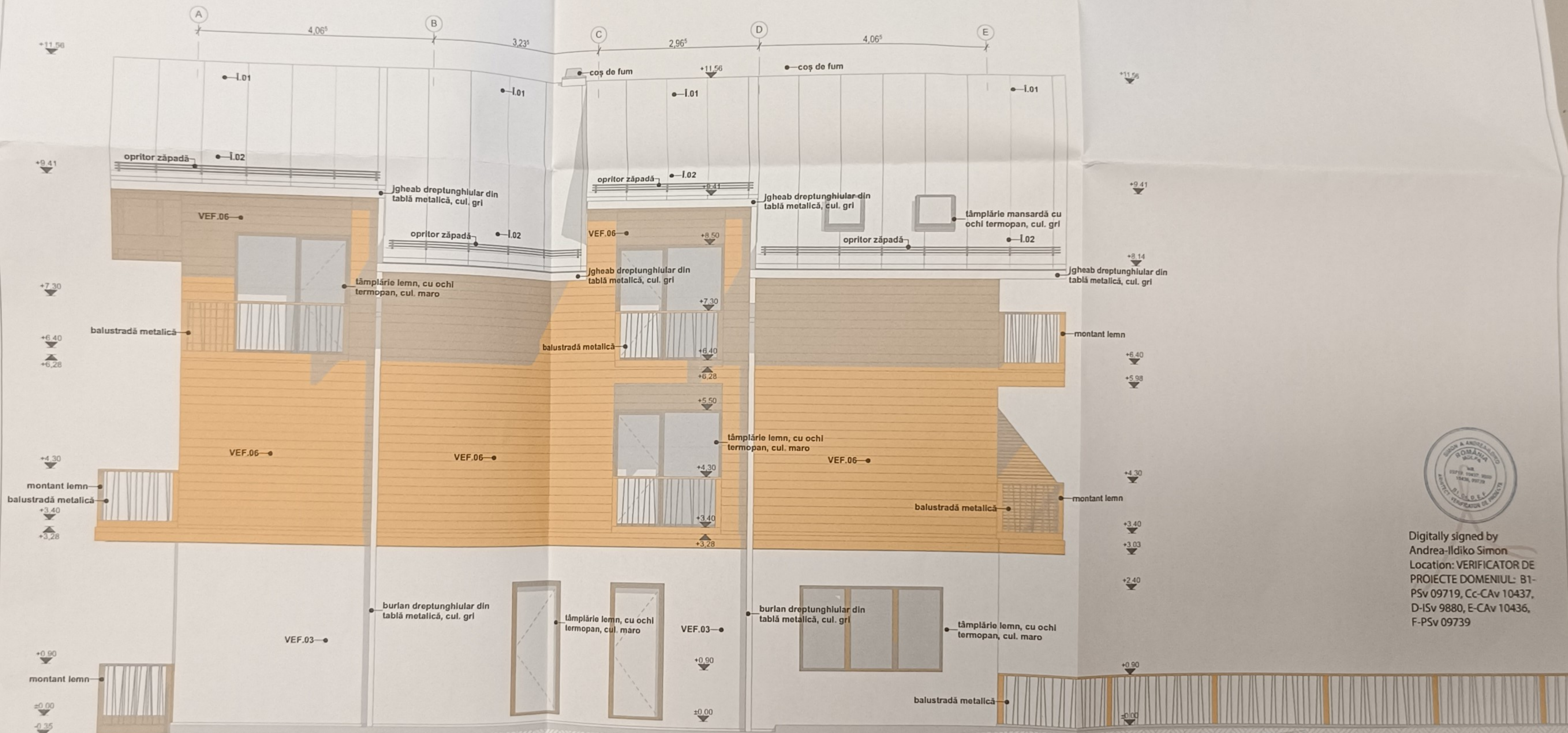


Notă: Toate elementele de lemn folosite în construcție se vor ignifuga și cele structurale se vor supradimensiona conf. proj. str.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C conf. HG 766/97
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: III conf. P 100/13
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: IV conf. P 118/99

cota ± 0.00 = rMN + 1428,80

Proiectant:	S.C. MOLNAR & VASS ARHITECTI ASOCIATI S.R.L. CUI RO35787705, JOB/578/2025 Str. Cezar Bolliac nr. 17, Mun. Braşov, Jud. Braşov tel: 0040 740 992 132, office@mva.ro www.mva.ro	Denumire proiect:	Construire pensiune turistică cu cazare, restaurant, bar, spațiu tehnic și 4 căsuțe cazare cu apartamente
Beneficiar:	EXPLOSIV GROUP SRL	Amplasament:	Postata Loduș f.n., intravilan mun. Gheorgheni, jud. Harghita, C.F. nr. 62155
Scara:	1:50	Data:	02.12.2024
Nr. proiect:	6302052	Tălu planșă:	F3 FATADA NORD
Proiectat:	arh. Daniel VASS	Nr. planșă:	4.201
Verificat:	arh. Daniel VASS	Nr. revizii:	
	arh. Alina MOLNAR	Nr. planșă:	2.1.1.1



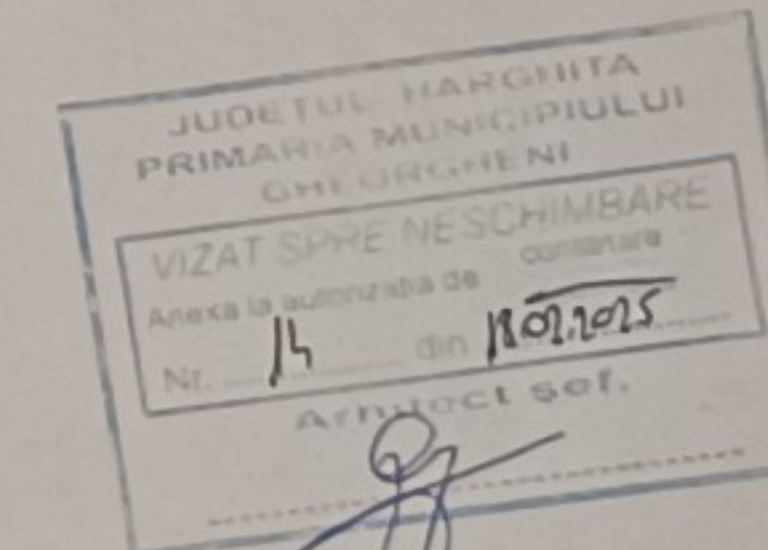
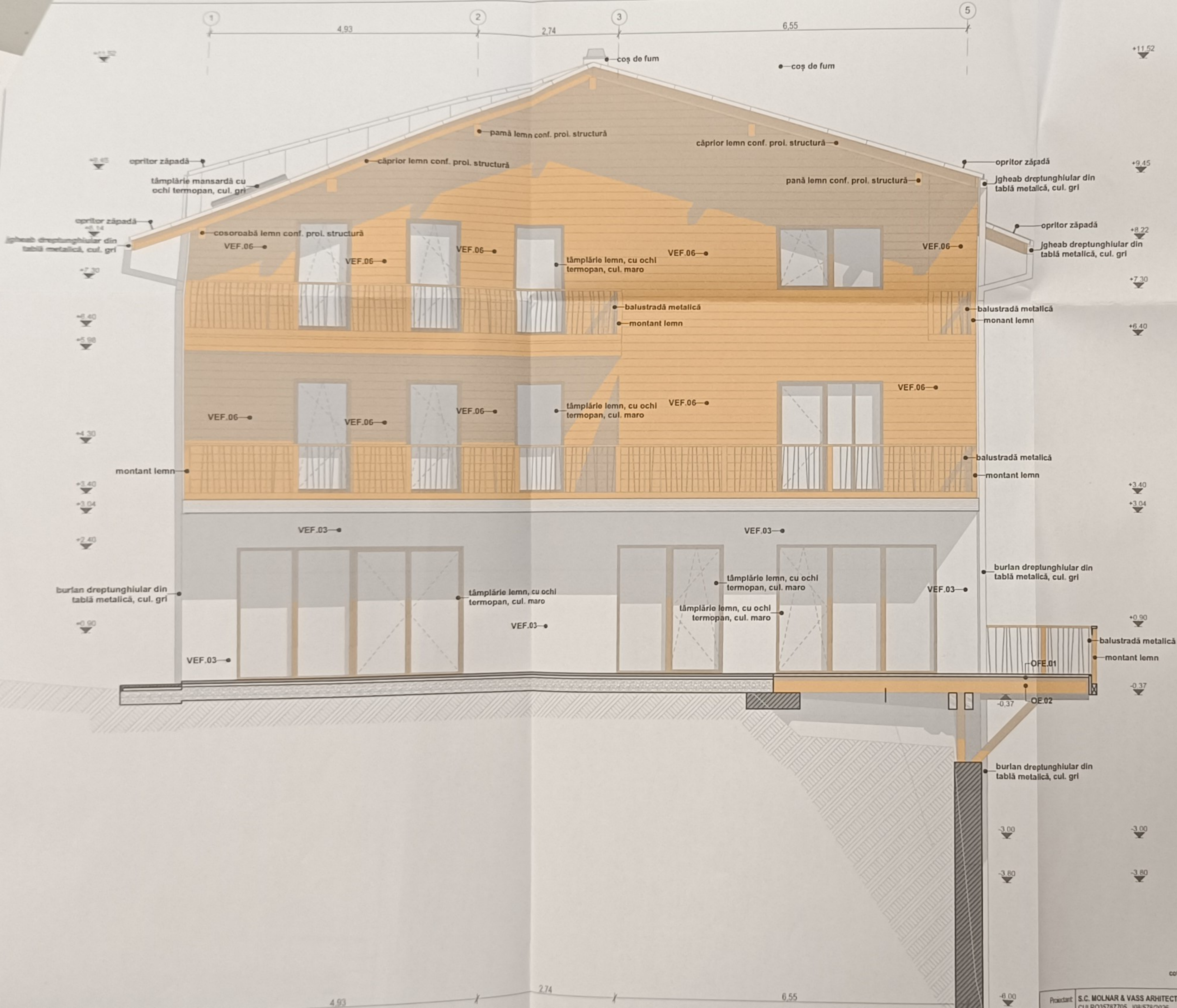
Digitally signed by
 Andrea-Ildiko Simon
 Location: VERIFICATOR DE
 PROIECTE DOMENIUL: B1-
 PSv 09719, Cc-CAv 10437,
 D-ISv 9880, E-CAv 10436,
 F-PSv 09739



cota ± 0.00 = rMN + 1428,80

Notă: Toate elementele de lemn folosite în construcție se vor
 ignifuga și cele structurale se vor supra-dimensiona conform proiectului.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C coef. HG 766/97
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: III coef. P 100/13
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: IV coef. P 118/99



Digitally signed by Andrea-
Ildiko Simon
Location: VERIFICATOR DE
PROIECTE DOMENIUL: B1-
PSv 09719, Cc-CAv 10437,
D-ISv 9880, E-CAv 10436, F-
PSv 09739

Notă: Toate elementele de lemn folosite în construcție se vor
ignifuga și cele structurale se vor supradimensiona conf. proj. str.
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C conf. HG 766/97
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III conf. P 100/13
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: IV conf. P 118/99

cota ± 0.00 = rMN + 1428,80



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C conf. HG 776/97
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III conf. P 100/13
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: IV conf. P 118/99

Proiectant:	S.C. MOLNAR & VASS ARHITECTI ASOCIATI S.R.L. CUI RO35787705, J08/578/2026 Str. Cezar Bolliac nr. 17, Mun. Braşov, Jud. Braşov Tel: 0040 740 992 132, office@mva.ro www.mva.ro		Denumire proiect:	Construire pensiune turistica cu cazare, restaurant, comerț, spații tehnice și 4 căsuțe de cazare cu apartamente				
Șef proiect:	arch. Daniel VASS		Beneficiar:	EXPLOSIV GROUP SRL				
			Amplasament:	Postata Loduj f.n., intravilan mun. Gheorgheni, jud. Harghita, CF. nr. 62155				
			Scara:	1:50	Data:	30.01.2025	Nr. proiect:	63/2022
			Titlu planșă:	F1 FATADA EST - CASAȚA				
		VASS	Digitally signed by VASS DANIEL Date: 2025.01.30				Faza:	D.T.A.C.