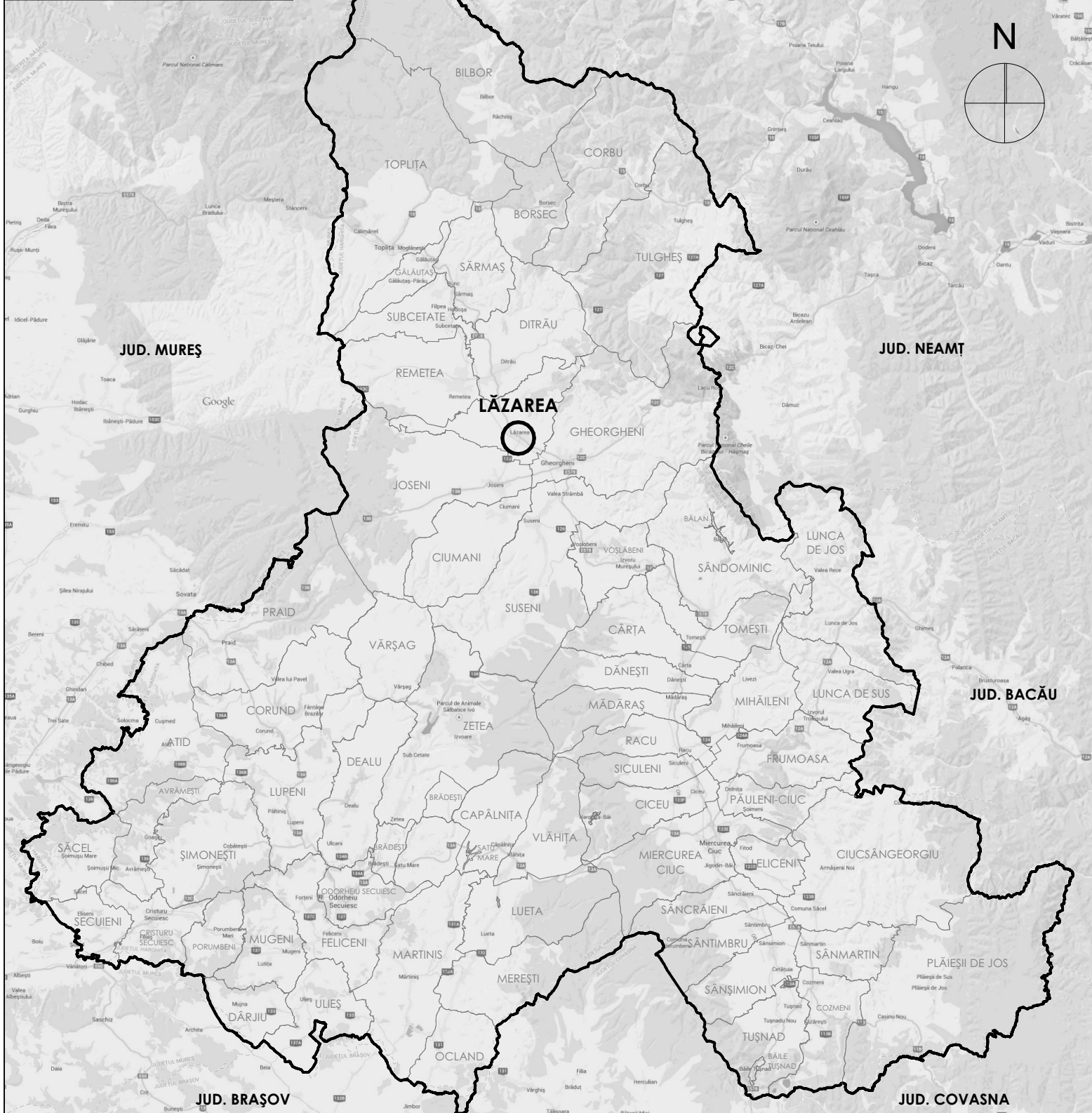


JUDEȚUL HARGHITA



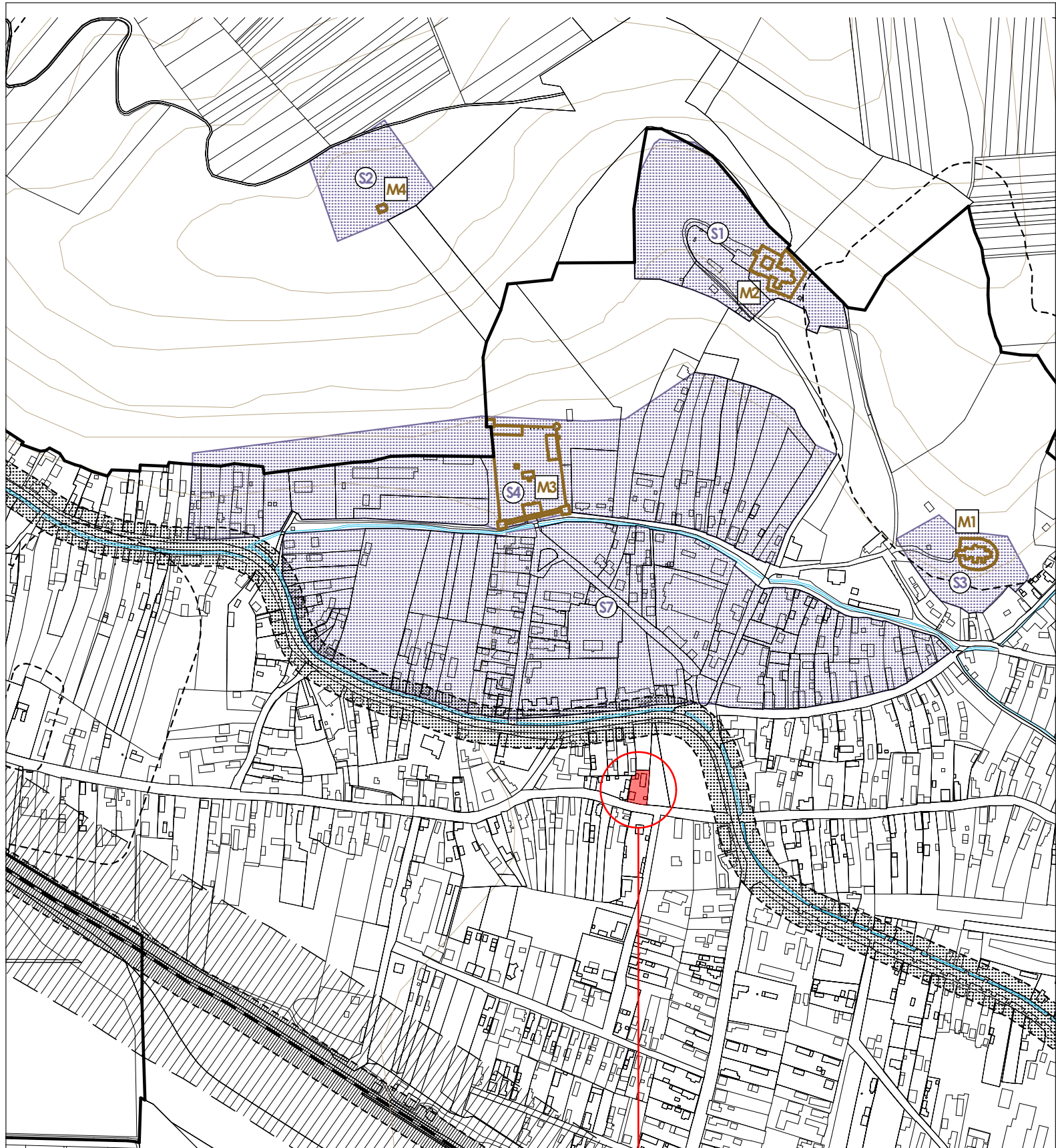
- limita administrativă județeană
- limita unităților administrative teritoriale
- poziționarea amplasamentului pe harta județeană



terenurile reglementate
prin prezentul P.U.Z.

șef proiect: arh. Köllő Miklós		Ocolul Silvic de Regim Gheorgheni repr. prin Melles Előd	
proiectat: arh. Györfy László Miklós		str. Kossuth Lajos, nr. 34, mun. Gheorgheni, jud. Harghita	
proiectat: arh. Laczkó Beáta		Modificare proiect P.U.Z. nr. LS 665	
desenat: Kelemen Árpád		Construire pensiune turistică	
		com. Lăzarea, nr. 1101, jud. Harghita	
		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	

Toate datele și informațiile conținute în acest document sunt protejate prin dreptul de proprietate intelectuală. Conținutul acestui document este protejat prin Legea 8/1996, cu modificările și completările ulterioare. Acest document și conținutul acestuia (în special idei, principii și soluții arhitecturale) nu pot fi copiate, reproduse, publicate, transmise, transferate sau distribuite și comercializate în orice mod, decât cu acordul prealabil în scris al firmei s.c. Larix Studio s.r.l.



terenul inclus în P.U.Z.



LISTA MONUMENTELOR ISTORICE

- M1** HR-II-a-A-12852 (RAN: 84601.02) - Ansamblul bisericii romano-catolice - ep. medievală, ep. bronzului /1558,1235, sec. XV-XVIII
HR-II-m-A-12852.01 - Biserica romano-catolică „A Tuturor Sfinților” - 1235, sec. XV - XVIII
HR-II-m-A-12852.02 - Zid de incintă - sec. XVII - XVIII
- M2** HR-II-a-A-12853 (RAN: 84601.06) - Mănăstirea Franciscană - epoca medievală / 1558, sec. XVII, 1558, sec. XVI-XVII
HR-II-m-A-12853.01 (RAN: 84601.06.01) - Biserica mănăstirii franciscane, cu capelă și criptă - 1558, sec. XVI - XVII
HR-II-m-A-12853.02 - Clausturul mănăstirii franciscane - 1558, ref. sec. XVIII
HR-IV-m-A-12853.03 - Monumentul funerar al lui Ioannes Kájoní - sec. XVII
- M3** HR-II-a-A-12854 - Ansamblul castelului Lázár - sec. XVI - XVIII
HR-II-m-A-12854.01 - Corpul porții (casa veche) - 1532, sec. XVIII
HR-II-m-A-12854.02 - Sala cavalerilor (sala dietei) - 1532, sec. XVIII
HR-II-m-A-12854.03 - Casa doamnelor - 1532, sec. XVIII
HR-II-m-A-12854.04 - Bastionul sud-vestic - 1532, sec. XVIII
HR-II-m-A-12854.05 - Bastionul sud-estic - 1532, sec. XVIII
HR-II-m-A-12854.06 - Bastionul nord-vestic - 1532, sec. XVIII
HR-II-m-A-12854.07 - Bastionul nord-estic - 1532, sec. XVIII
HR-II-m-A-12854.08 - Temnița - 1532, sec. XVIII
HR-II-m-A-12854.09 - Zidul de incintă și ruinele fostelor clădiri din interiorul incintei - 1631 - 1632
- M4** HR-II-m-A-12851 (RAN: 84601.05) - Capela romano-catolică „Sf. Anton” - epoca medievală / sec. XV

LISTA SITURILOR ARHEOLOGICE

- S1** RAN: 84601.06 (HR-II-a-A-12853) - Mănăstirea franciscană de la Lăzarea - Dealul Szarmany.
Claustur, Biserică franciscană. Epoca medievală / 1558, sec. XVII, 1558, sec. XVI-XVII
- S2** RAN: 84601.05 (HR-II-m-A-12851) - Capela romano-catolică "Sfântul Anton" de la Lăzarea.
Capelă. Epoca medievală / sec. XV
- S3** RAN: 84601.02 (HR-II-a-A-12852) - Ansamblul bisericii romano-catolice " A Tuturor Sfinților" Lăzarea.
așezare, Biserică romano-catolică, Zid de incintă, necropolă. Epoca medievală, Epoca bronzului, 1558, 1235, sec. XV-XVIII, sec. XVII-XVIII, sec. XVIII
- S4** RAN: 84601.01 - Situl arheologic de la Lăzarea - Castelul Lazăr.
Incinta fortificată, Locuire, Castel, așezare. Epoca medievală, Epoca modernă, Epoca migrațiilor, Epoca romană, Epoca bronzului / 1631-1632, sec. XVIII, sec. XVI
- S7** RAN: 84601.04 - Situl arheologic de la Lăzarea - intravilan.
Așezare. Latène, Epoca medievală, Epoca modernă, Epoca bronzului

LARIX STUDIO s.r.l. cu nr. înregistrare în registrul comerțului J19/1095/2007 adresa: jud. Harghita, 0 mun. Gheorgheni, Piața Libertății 8/A fax: (+4)0266363510 tel: (+4)0729040040 e-mail: office@larixstudio.ro arhitectură restaurare urbanism				clasa de importanță conf. P100/2013: - cat. de importanță conf. HG 766/1997: - seismicitate conf. P100/2013: -
șef proiect: arh. Köllő Miklós	Ocolul Silvic de Regim Gheorgheni		nr. proiect: 665	
proiectat: arh. Györfy László Miklós	repr. prin Melles Előd		data: aug. 2025	
proiectat: arh. Laczkó Beáta	str. Kossuth Lajos, nr. 34, mun. Gheorgheni, jud. Harghita			
desenat: Kelemen Árpád	Modificare proiect P.U.Z. nr. LS 665		faza: P.U.Z.	
	Construire pensiune turistică		reviză: REV.01	
	com. Lăzarea, nr. 1101, jud. Harghita			
	MONUMENTELE ISTORICE ȘI SITURILE ARHEOLOGICE		nr. planșă: 01	
	AFLATE ÎN ZONĂ		scara:	
	titlu planșă:			

Toate datele și informațiile conținute în acest document sunt protejate prin dreptul de proprietate intelectuală. Conținutul acestui document este protejat prin Legea 8/1996, cu 0 modificările și completările ulterioare. Acest document și conținutul acestuia (în special ideile, principi și soluții arhitecturale) nu pot fi copiate, reproduse, publicate, transmise, transferate sau distribuite și comercializate în orice mod, decât cu acordul prealabil în scris al firmei s.c. Larix Studio s.r.l.



LEGENDĂ

- limită parcele
- zona studiată
- clădiri existente
- ⊗ anexe gospodărești
- vegetație înaltă existentă

ZONIFICARE

- zonă instituții și servicii existente
- zonă rezidențială existentă
- drum european E578
- străzi asfaltate
- zone pietonale, trotuare
- spații verzi publice existente



șef proiect: arh. Köllő Miklós		beneficiar:	
proiectat: arh. Györfy László Miklós		nr. proiect: 665	
proiectat: arh. Laczkó Beáta		data: aug. 2025	
desenat: Kelemen Árpád		faza: P.U.Z.	
titlu proiect:		revizia: REV.01	
titlu planșă:		nr. planșă: 03	
		scara: 1:1000	

Toate datele și informațiile conținute în acest document sunt protejate prin drepturi de proprietate intelectuală. Conținutul acestui document este protejat prin Legea 8/1996, cu modificările și completările ulterioare. Acest document și conținutul acestuia (în special ideile, principiile și soluțiile arhitecturale) nu pot fi copiate, reproduse, publicate, transmise, transferate sau distribuite în orice mod, decât cu acordul prealabil în scris al firmei s.c. Larix Studio s.r.l.



Analiza volumetriei: încadrarea construcțiilor în imaginea rurală prin scara lor

- Volumele mici: construcțiile, căror amprentă la sol se încadrează în scara rurală și au regim de înălțime maxim P+M
- Volumele medii: construcțiile, căror amprentă la sol depășește scara rurală și au regim de înălțime maxim P+1
- Volumele mari: construcțiile, care au regim de înălțime peste P+1



LARIX STUDIO s.r.l. cu nr. înregistrare în registrul comerțului J19/1095/2007 adresă: jud. Harghita, 0 mun. Gheorgheni, Piața Libertății 8/A fax: (+4)0266363510 tel: (+4)0729040040 e-mail: office@larixstudio.ro arhitectură restaurare urbanism		clasa de importanță conf. P100/2013: - cat. de importanță conf. HG 766/1997: - seismicitate conf. P100/2013: -
șef proiect: arh. Köllő Miklós	beneficiar:	Ocolul Silvic de Regim Gheorgheni repr. prin Melles Előd str. Kossuth Lajos, nr. 34, mun. Gheorgheni, jud. Harghita
proiectat: arh. Györfy László Miklós		nr. proiect: 665 data: aug. 2025
proiectat: arh. Laczkó Beáta		faza: P.U.Z. revizia: REV.01
desenat: Kelemen Árpád	titlu proiect:	Modificare proiect P.U.Z. nr. LS 665 Construire pensiune turistică com. Lăzarea, nr. 1101, jud. Harghita
	titlu planșă:	ANALIZA CONTEXTULUI - VOLUMETRII nr. planșă: 04 scara:

Toate datele și informațiile conținute în acest document sunt protejate prin dreptul de proprietate intelectuală. Conținutul acestui document este protejat prin Legea 8/1996, cu 0 modificările și completările ulterioare. Acest document și conținutul acestuia (în special ideile, principiile și soluțiile arhitecturale) nu pot fi copiate, reproduse, publicate, transmise, transferate sau distribuite în orice mod, decât cu acordul prealabil în scris al firmei s.c. Larix Studio s.r.l.



Analiza acoperişurilor: încadrarea în imaginea rurală tradițională

- Acoperişuri tradiționale în două ape, tipice pentru Lăzarea
- Acoperişuri tradiționale în patru ape
- Acoperişuri noi, care se disting de imaginea rurală prin formă, înclinație, material, culoare, etc.



LARIX STUDIO s.r.l. cu nr. înregistrare în registrul comerțului J19/1095/2007 adresă: jud. Harghita, 0 mun. Gheorgheni, Piața Libertății 8/A fax: (+4)0266363510 tel: (+4)0729040040 e-mail: office@larixstudio.ro arhitectură restaurare urbanism		clasa de importanță conf. P100/2013: - cat. de importanță conf. HG 766/1997: - seismicitate conf. P100/2013: -
șef proiect: arh. Köllő Miklós	Ocolul Silvic de Regim Gheorgheni repr. prin Melles Előd str. Kossuth Lajos, nr. 34, mun. Gheorgheni, jud. Harghita	
proiectat: arh. Györfy László Miklós	Modificare proiect P.U.Z. nr. LS 665 Construire pensiune turistică com. Lăzarea, nr. 1101, jud. Harghita	
proiectat: arh. Laczkó Beáta	ANALIZA CONTEXTULUI - FORMA ACOPERIȘURILOR	
desenat: Kelemen Árpád	nr. proiect: 665 data: aug. 2025 nr. planșă: 05 scara: -	

Toate datele și informațiile conținute în acest document sunt protejate prin drepturi de proprietate intelectuală. Conținutul acestui document este protejat prin Legea 8/1996, cu modificările și completările ulterioare. Acest document și conținutul acestuia (în special ideile, principiile și soluțiile arhitecturale) nu pot fi copiate, reproduse, publicate, transmise, transferate sau distribuite în orice mod, decât cu acordul prealabil în scris al firmei s.c. Larix Studio s.r.l.



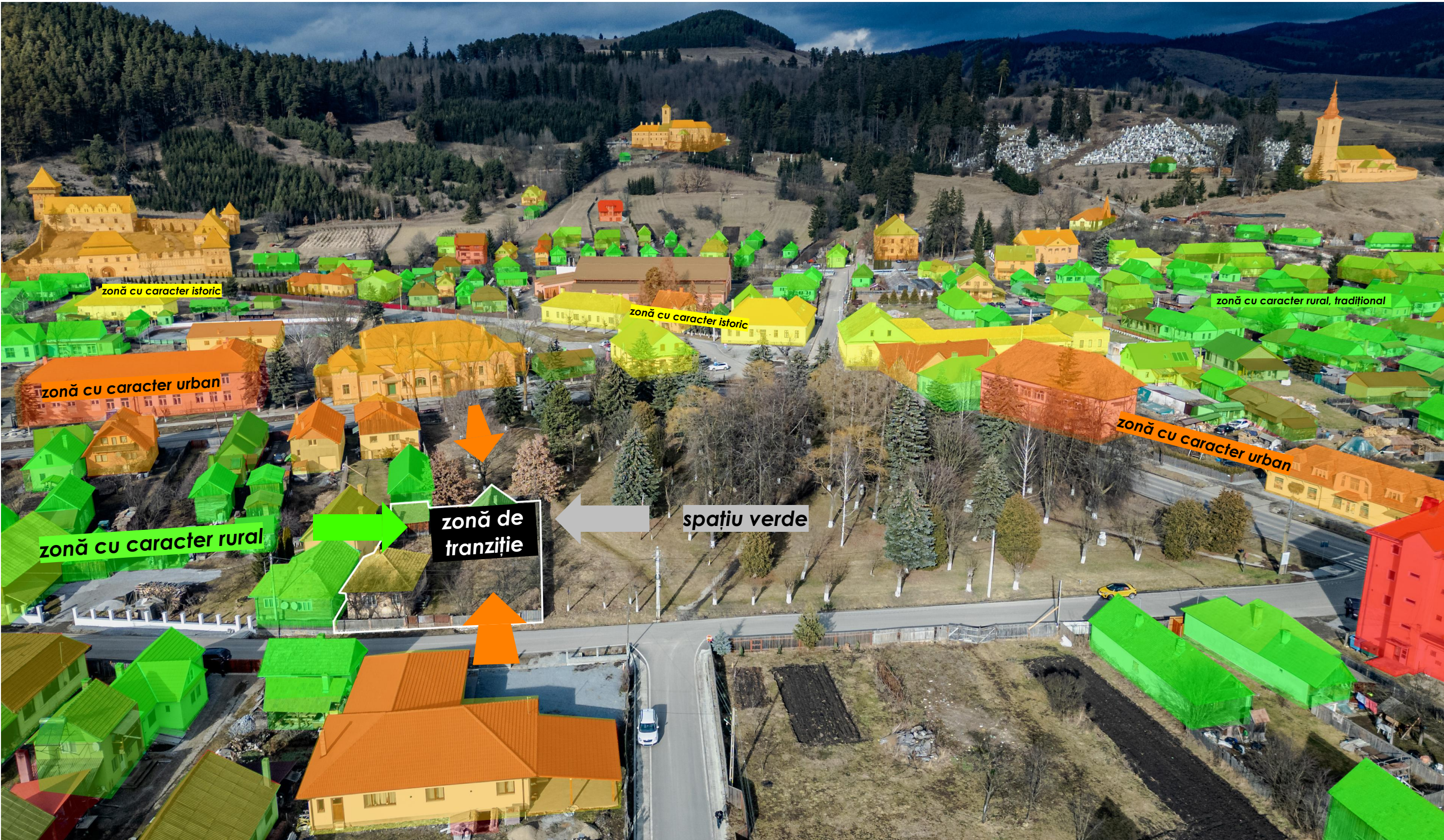
Încadrarea construcțiilor în imaginea rurală prin aspectul lor:

- Case și anexe tradiționale, cu finisaje care se încadrează în imaginea rurală
- Construcții cu caracter istoric
- Construcții noi, care prin volum sau prin finisaje sunt stridente în imaginea rurală



LARIX STUDIO s.r.l. cu nr. înregistrare în registrul comerțului J19/1095/2007 adresă: jud. Harghita, 0 mun. Gheorgheni, Piața Libertății 8/A fax: (+4)0266363510 tel: (+4)0729040040 e-mail: office@larixstudio.ro arhitectură restaurare urbanism		 clasa de importanță conf. P100/2013: - cat. de importanță conf. HG 766/1997: - seismicitate conf. P100/2013: -	
șef proiect: arh. Köllő Miklós		Ocolul Silvic de Regim Gheorgheni repr. prin Melles Előd str. Kossuth Lajos, nr. 34, mun. Gheorgheni, jud. Harghita	
proiectat: arh. Györfy László Miklós		Modificare proiect P.U.Z. nr. LS 665 Construire pensiune turistică com. Lăzarea, nr. 1101, jud. Harghita	
proiectat: arh. Laczkó Beáta		ANALIZA CONTEXTULUI - FINISAJELE ȘI ASPECTUL GENERAL	
desenat: Kelemen Árpád			
		titlu proiect:	nr. proiect: 665
		beneficiar:	data: aug. 2025
		titlu planșă:	faza: P.U.Z.
			reviză: REV.01
			nr. planșă: 06
			scara:

Toate datele și informațiile conținute în acest document sunt protejate prin dreptul de proprietate intelectuală. Conținutul acestui document este protejat prin Legea 8/1996, cu modificările și completările ulterioare. Acest document și conținutul acestuia (în special ideile, principiile și soluțiile arhitecturale) nu pot fi copiate, reproduse, publicate, transmise, transferate sau distribuite în orice mod, decât cu acordul prealabil în scris al firmei s.c. Larix Studio s.r.l.



Sinteză

- Construcții cu caracter tradițional rural
- Construcții cu caracter istoric de gabarit medie
- Construcții cu caracter urban, de gabarit mare



șef proiect: arh. Köllő Miklós		beneficiar:	
proiectat: arh. Györfy László Miklós		nr. proiect: 665	
proiectat: arh. Laczkó Beáta		data: aug. 2025	
desenat: Kelemen Árpád		faza: P.U.Z.	
titlu proiect:		revizia: REV.01	
titlu planșă:		nr. planșă: 07	
scara:		ANALIZA CONTEXTULUI - SINTEZĂ	

Toate datele și informațiile conținute în acest document sunt protejate prin drepturi de proprietate intelectuală. Conținutul acestui document este protejat prin Legea 8/1996, cu modificările și completările ulterioare. Acest document și conținutul acestuia (în special ideile, principiile și soluțiile arhitecturale) nu pot fi copiate, reproduse, publicate, transmise, transferate sau distribuite în orice mod, decât cu acordul prealabil în scris al firmei s.c. Larix Studio s.r.l.



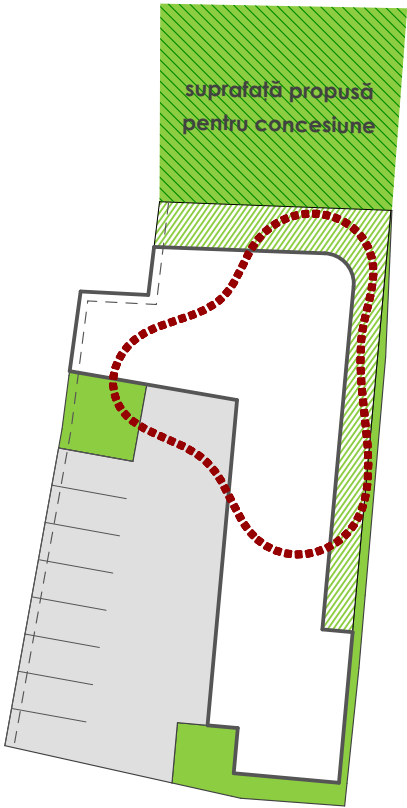
LEGENDĂ

- clădiri cu volumetrie la scara rurală
- clădiri cu dimensiuni medii / de tranziție
- clădiri înalte
- accese curți / zone libere între case
- perpective stradale
- vegetație de înaltă creștere



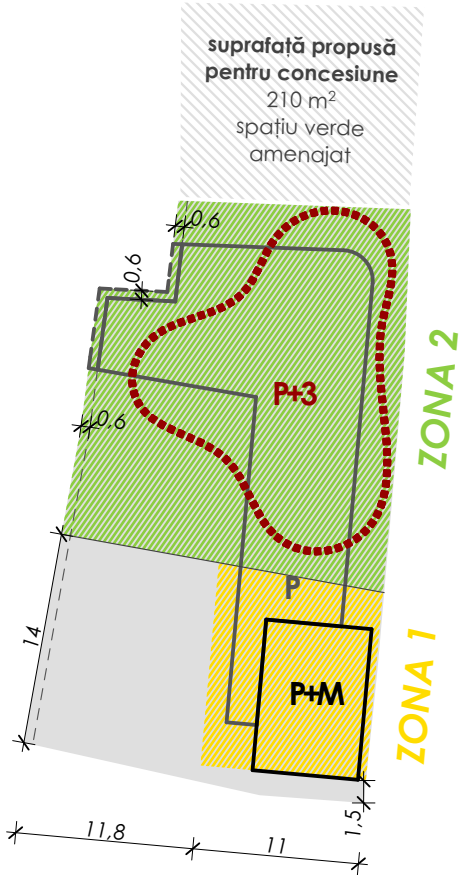
LARIX STUDIO s.r.l. cu nr. înregistrare în registrul comerțului J19/1095/2007 adresă: jud. Harghita, 0 mun. Gheorgheni, Piața Libertății 8/A fax: (+4)0266363510 tel: (+4)0729040040 e-mail: office@larixstudio.ro arhitectură restaurare urbanism		clasa de importanță conf. P100/2013: - cat. de importanță conf. HG 766/1997: - seismicitate conf. P100/2013: -
șef proiect: arh. Köllő Miklós	beneficiar: Ocolul Silvic de Regim Gheorgheni repr. prin Melles Előd str. Kossuth Lajos, nr. 34, mun. Gheorgheni, jud. Harghita	nr. proiect: 665
proiectat: arh. Györfy László Miklós		data: aug. 2025
proiectat: arh. Laczkó Beáta	Modificare proiect P.U.Z. nr. LS 665 Construire pensiune turistică com. Lăzarea, nr. 1101, jud. Harghita	faza: P.U.Z.
desenat: Kelemen Árpád		revizia: REV.01
titlu proiect: ANALIZA CONTEXTULUI - CONCEPT DE OCUPARE A TERENULUI		nr. planșă: 08
titlu planșă:		scara: 1:1000
Toate datele și informațiile conținute în acest document sunt protejate prin dreptul de proprietate intelectuală. Conținutul acestui document este protejat prin Legea 8/1996, cu modificările și completările ulterioare. Acest document și conținutul acestuia (în special idei, principii și soluții arhitecturale) nu pot fi copiate, reproduse, publicate, transmise, transferate sau distribuite și comercializate în orice mod, decât cu acordul prealabil în scris al firmei s.c. Larix Studio s.r.l.		

Variantă posibilă de organizare și ocupare a terenului:



- Spațiu verde - aprox. 285 m² (>250 m²)
- Zona terasei - aprox. 90 m²
- Zone pavate - aprox. 275 m²
- Construcție - aprox. 350 m² (P.O.T.<60%)

Reglementări la nivelul parcelei:



Bilanț teritorial - Zonificare funcțională	suprafață existentă		suprafață propusă	
Spații verzi, agrement, sport, din care:				
Parc comunal (domeniu public Lăzarea)	210 mp	(21,0%)	0 mp	(0,0%)
Locuire rezidențială, din care:				
Suprafață construibilă (conform POT/parcelă)	316 mp	(31,6%)	0 mp	(0,0%)
Curte cu alei și vegetație	474 mp	(47,4%)	0 mp	(0,0%)
Servicii turistice, din care				
Suprafață construibilă (conform POT/parcelă)	0 mp	(0,0%)	600 mp	(60,0%)
Alei pietonale, carosabile și parcuri pavate	0 mp	(0,0%)	150 mp	(15,0%)
Spații verzi amenajate - pe teren propriu	0 mp	(0,0%)	40 mp	(25,0%)
Spații verzi amenajate - pe teren concesionat			210 mp	
TOTAL teren reglementat prin PUZ	1000 mp	(100,0%)	1000 mp	(100,0%)

Bilanț teritorial - Tabel de sinteză	suprafață existentă		suprafață propusă	
Locuire rezidențială (proprietate privată)	790 mp	(44,5%)	0 mp	(0,0%)
S. turistice (propr. priv. + teren concesionat)			1000 mp	(56,3%)
Parc comunal (domeniu public Lăzarea)	985 mp	(55,5%)	775 mp	(43,7%)
TOTAL teren studiat	1775 mp	(100,0%)	1775 mp	(100,0%)

P.O.T. = 60% C.U.T. = 1,7

Spațiu verde obligatoriu: minim 250 m²
 (echivalent cu 25% din suprafața totală a terenului)

ZONA 1
 pantă acoperiș = min. 45°
 Regim de înălțime = P+M
 H_{streșină} = max. 4,5 m

ZONA 2
 Regim de înălțime = P+3
 H = max. 16 m



LEGENDĂ

- limită parcele
- zona studiată
- P clădiri existente
- ⊗ anexe gospodărești
- vegetație înaltă existentă
- construcția propusă

ZONIFICARE

- zona instituții și servicii existente
- zona rezidențială existentă
- drum european E578
- străzi asfaltate
- zone pietonale, trotuare
- spații verzi publice existente
- zona servicii turistice propuse (pensiune)
- zona construibilă propusă



ilustrare de temă



LARIX STUDIO s.r.l. cu nr. înregistrare în registrul comerțului J19/1095/2007 adresă: jud. Harghita, 0 mun. Gheorgheni, Piața Libertății 8/A fax: (+4)0266363510 tel: (+4)0729040040 e-mail: office@larixstudio.ro arhitectură restaurare urbanism		nr. proiect: 665 data: aug. 2025
șef proiect: arh. Köllő Miklós proiectat: arh. Györfy László Miklós proiectat: arh. Laczkó Beáta desenat: Kelemen Árpád	beneficiar: Ocolul Silvic de Regim Gheorgheni repr. prin Melles Előd str. Kossuth Lajos, nr. 34, mun. Gheorgheni, jud. Harghita	faza: P.U.Z. revizia: REV.01
SITUAȚIE PROPUȘĂ / REGLEMENTĂRI URBANISTICE		nr. planșă: 09 scara: 1:1000

Toate datele și informațiile conținute în acest document sunt protejate prin dreptul de proprietate intelectuală. Conținutul acestui document este protejat prin Legea 8/1996, cu modificările și completările ulterioare. Acest document și conținutul acestuia (în special idei, principii și soluții arhitecturale) nu pot fi copiate, reproduse, publicate, transmise, transferate sau distribuite și comercializate în orice mod, decât cu acordul prealabil în scris al firmei s.c. Larix Studio s.r.l.



LEGENDĂ

- limită parcele
- zona studiată
- P clădiri existente
- anexe gospodărești
- vegetație înaltă existentă
- CT construcția propusă

ZONIFICARE

- drum european E578
- străzi asfaltate
- zone pietonale, trotuare
- spații verzi publice existente

PROPRIETATEA TERENURILOR

- proprietatea privată a pers. fizice / juridice
- domeniu public / privat al comunei
- domeniu public / privat al statului

LARIX STUDIO

s.r.l. cu nr. înregistrare în registrul comerțului J19/1095/2007
 adresă: jud. Harghita, 0 mun. Gheorgheni, Piața Libertății 8/A
 fax: (+4)0266363510 | tel: (+4)0729040040 | e-mail: office@larixstudio.ro
arhitectură | restaurare | urbanism



clasa de importanță
 conf. P100/2013: -
 cat. de importanță
 conf. HG 766/1997: -
 seismicitate
 conf. P100/2013: -

șef proiect: arh. Köllő Miklós

proiectat: arh. Györfy László Miklós

proiectat: arh. Laczkó Beáta

desenat: Kelemen Árpád

beneficiar:

titlu proiect:

titlu planșă:

**Ocolul Silvic de Regim Gheorgheni
 repr. prin Melles Előd**

str. Kossuth Lajos, nr. 34, mun. Gheorgheni, jud. Harghita

**Modificare proiect P.U.Z. nr. LS 665
 Construire pensiune turistică**

com. Lăzarea, nr. 1101, jud. Harghita

PROPRIETATEA TERENURILOR

nr. proiect: **665**

data: **aug. 2025**

faza: **P.U.Z.**

reviza: **REV.01**

nr. planșă: **10**

scara: **1:1000**

Toate datele și informațiile conținute în acest document sunt protejate prin drepturi de proprietate intelectuală. Conținutul acestui document este protejat prin Legea 8/1996, cu 0 modificările și completările ulterioare. Acest document și conținutul acestuia (în special idei, principii și soluții arhitecturale) nu pot fi copiate, reproduse, publicate, transmise, transferate sau distribuite și comercializate în orice mod, decât cu acordul prealabil în scris al firmei s.c. Larix Studio s.r.l.

