



**JUDETUL COVASNA**  
**PRIMARIA ORASULUI COVASNA**

RO-525200 Covasna, str.Piliske nr.1 Tel.:+40-267-340001, fax.:342679 E-mail: [primar@primariacovasna.ro](mailto:primar@primariacovasna.ro)

Nr.inreg.ad.~~4083~~ din ~~30.09.~~2013

Ind.dos.:

**EXPUNERE DE MOTIVE**

*Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal*

**“SISTEM FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE SI  
RACORDARE LA RETEAUA ELECTRICA DE DISTRIBUTIE”**

**oras Covasna, jud.Covasna**

**beneficiar: POHL ENIKO**

In urma avizului prealabil de oportunitate, aprobat prin Dispozitia Primarului oras Covasna nr. 216/2013, a fost intocmit planul urbanistic zonal, care consta in realizarea unor facilitati de productie a energiei electrice verzi, in extravilanul orasului Covasna, sat Chiurus, tarla 167, parcelele F1215, F 1217 in zona cu denumire topica CSAHOJ si dupa obtinerea avizelor solicitate, inclusiv avizul unic al Comisei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism nr.41/2013, beneficiarul solicita aprobarea acestora prin Hotararea Consiliului Local.

Este un teren liber de constructii si amenajari, la fel si vecinatatile cu o suprafata de **24.800 mp**, aflat in intregime in proprietate privata, teren identificat in cartile funciare cu nr: **27412 - Covasna cu nr.cad. 27412 (nr.parc.1215/24)** cu o suprafata de 13700 mp este proprietatea lui **Pohl Eniko**, cota actuala 1/1, dobandit prin cumparare conf.inch.nr.7086/17.04.2013; cartea funciara nr. **27411 - Covasna cu nr.cad. 27411 (nr.parc.1215/21)** cu o suprafata de 6200 mp este proprietatea lui **Pohl Eniko**, cota actuala 1/1, dobandit prin cumparare conf.inch.nr.7087/17.04.2013 si in cartea funciara nr. **27529 - Covasna cu nr.cad. 27529 (nr.parc.1215/23)** cu o suprafata de 4900 mp este proprietatea lui **Pohl Eniko**, cota actuala 1/1, dobandit prin cumparare conf.inch.nr.9616/30.05.2013.

Terenul este ocupat de vegetatie spontana, faneata. Accesul in zona studiata este posibil de pe un drum local de exploatare agricola derivat din DN13 E.Pe ternul vizat exista retea de alimentare cu energie electrica de 20 Kv care traverseaza terenul, la care se va realiza racordul prin puncte de transformare in baza avizelor de racordare ale detinatorului local de retea.In rest ansamblul centralei solare nu necesita alte utilitati (apa, canalizare menajera, gaze, telecomunicatii, deseuri,)pentru a functiona.

Terenul prezinta conditii optime pentru realizarea unei centrale solare (fotovoltaice) prin amplasare, insorire, relief si securitate.

Prin P.U.Z. va tine cont de reglementarile existente in apropierea zonei studiate, de constrangerile de amplasament (zone de protectie si siguranta, altele) si va cuprinde reglementari pentru functionarea centrale solare propuse astfel incat sa nu impiezeze asupra functiunilor invecinate. P.U.Z.-ul se va referi la organizarea acceselor, la compozitia urbanistica a ansamblului, la definirea modului de utilizare a terenului, servituti daca este cazul.

**Situatia propusa** - bilant teritorial:

- suprafata totala studiata (analizata): 3,64 ha
- suprafata reglementata: 2,48 ha=100%
- suprafata ocupata de constructii: 0,03 ha= 1,21 %
- suprafata ocupata de circulatie auto: 0,13 ha= 5,24 %
- suprafata ocupata de trotuare: 0,01 ha= 0,40 %
- suprafata ocupata de platforme: 0,01 ha= 0,40 %
- suprafata ocupata de echipamente edilitare: 0,03 ha=1,21 %
- suprafata ocupata de alte functiuni: 0 ha= 0 %
- suprafata ocupata de spatii verzi(spontane sau culture joase): 2,27 ha = 91,54 %
- suprafata totala: 2,48 ha = 100,00 %

**Obiective propuse:** camp de panouri fotovoltaice, camera tehnica-post de transformare, acces semicarosabil, echipare edilitara.

**Se propune un singur UTR.unic: ZONA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE-CENTRALA SOLARA**

- Procentul de ocupare al terenului **(POT)**: -maxim admis= 3,00 % ; -realizat: 1,21 %
- Coeficientul de utilizare al terenului **(CUT)**: -maxim admis= 0,03 % ; -realizat: 0,0121 %
- Regim maxim de inaltime: parter

Apele meteorice si de suprafata se vor conduce prin rigole catre canalele de desecare de pe marginea drumurilor, in regim gravitational.

Se va asigura posibilitatea de acces pentru autoutilitare de stins incendiul , salvari, autoutilitare, politie, altele. In interiorul incintei se va prevedea un drum de acces pentru intretinerea si repararea unitatilor functionale de 4,00 m latime.

Se propune trecerea intregului teren in suprafata de 2,48 ha in intravilanul localitatii, cu functiunea “ tehnico-edilitare”.

Etapele de realizare a investitiei propriu-zise sunt:

- amenajarea drumului de acces la teren
- imprejmuirea incintei
- realizarea amenajarilor din interiorul incintei si a constructiilor, a instalatiilor aferente.
- racordarea obiectivului la reseaua nationala de energie electrica

Propun aprobarea PUZ, cu reglementarile aferente asa cum este prezentat in Proiect nr. 433/2013 intocmit de catre **B.I.A. FLOREA STELA** -Sf.Gheorghe/Covasna, in conformitate cu Legea 350/2001.

**Primar**  
**Thiesz János**



E.ZS./2.EX.



**ROMANIA**  
**JUDETUL COVASNA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA**



Nr. inreg. 4084/30.09.2013  
Ind. Dos. 1/I.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal "SISTEM FOTOVOLTAIC PENTRU  
PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE SI RACORDARE LA RETEAUA  
ELECTRICA DE DISTRIBUTIE" oras Covasna, jud.Covasna  
beneficiar: POHL ENIKO**

Consiliul local al Oraşului Covasna, întrunit în şedinţă **ordinară** din data de \_\_\_\_\_ **2013**, şedinţă legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcţie ( \_\_\_\_\_ ),

**Analizând:**

- expunerea de motive a primarului,
- raportul compartimentului de specialitate,
- avizul comisiilor de specialitate de urbanism şi amenajare a teritoriului
- avizul de legalitate dat de secretara oraşului

**Având în vedere:**

- Avizul Tehnic nr. 41/2013 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism din cadrul Consiliului Judeţean Covasna  
Dispoziţia Primarului nr. 216/2013 cu privire la aprobarea Avizului prealabil de oportunitate pentru Plan urbanistic Zonal "SISTEM FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE SI RACORDARE LA RETEAUA ELECTRICA DE DISTRIBUTIE" oras Covasna, jud.Covasna; beneficiar: POHL ENIKO
- Proiectul nr. 433/2013 întocmit de B.I.A. FLOREA STELA din Sfântu Gheorghe, judeţ Covasna.

**În temeiul prevederilor:**

- art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. b), art. 47 si art.47<sup>1</sup>, 49 alin(3), art. 56, art. 57 – art. 59 din Legea 350/2001 pentru amenajarea teritoriului şi urbanism publicată în M.Of. Al României, partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările şi completările ulterioare
- art. 2 alin. 2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată în 2004 cu modificările şi completările ulterioare.
- Art. 5 alin. (3) şi art. 7 din OUG 34/23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea legii fondului funciar nr. 18/1991

**Ținând cont de prevederile:**

- Hotărârii de consiliu nr. 24/2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planului de urbanism sau de amenajare a teritoriului

- Hotărârilor de consiliu nr. 39/2011 si 3/2013 privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General și a regulamentului Local de urbanism

Luând la cunoștință de prevederile Legii 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a procedurii energiei din surse regenerabile de energie, republicată în 2010, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea 215/2001 – legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Cu votul „pentru” a \_\_\_\_\_ consilieri, „împotriva” \_\_\_\_\_ consilieri și „abțineri” \_\_\_\_\_ consilieri

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1** – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru „Sistem fotovoltaic pentru producerea energiei electrice și racordare la rețeaua electrică de distribuție” – oraș Covasna, jud. Covasna, proiect nr. 433/2013 elaborat de către B.I.A. FLOREA STELA Sfântu Gheorghe – beneficiar POHL ENIKO – conform anexei 1 la prezenta.

**Art. 2** – PUZ – ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 24.800 mp pentru care se propune trecerea (intregului teren) în intravilanul localității, cu funcțiunea “ tehnico-edilitare”, cu un POT maxim 3,00 % și CUT maxim 0,03.

**Art.3** – Perioada de valabilitate a PUZ – ului și a regulamentului aferent este de 5 ani.

**Art. 4.** - Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor PUZ și Regulamentului de urbanism se vor ocupa primarul orașului și beneficiarii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează,  
SECRETAR  
VASILICA ENEA



**JUDETUL COVASNA**  
**PRIMARIA ORASULUI COVASNA**



RO-525200 Covasna, str.Piliske nr.1 Tel.:+40-267-340001, fax.:342679 E-mail: [primar@primariacovasna.ro](mailto:primar@primariacovasna.ro)  
Nr.inreg.ad. nr. 2085 din 30.09.2013  
Ind.dos.:

**Raport de specialitate**  
*Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal*  
**“SISTEM FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE SI  
RACORDARE LA RETEAUA ELECTRICA DE DISTRIBUTIE”**  
**oras Covasna, jud.Covasna**  
**beneficiar: POHL ENIKO**

In urma avizului prealabil de oportunitate, aprobat prin Dispozitia Primarului oras Covasna nr. 216/2013, a fost intocmit planul urbanistic zonal, care consta in realizarea unor facilitati de productie a energiei electrice verzi, in extravilanul orasului Covasna, sat Chiurus, tarla 167, parcelele F1215, F 1217 in zona cu denumire topica CSAHOJ si dupa obtinerea avizelor solicitate, inclusiv avizul unic al Comisei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism nr.41/2013, beneficiarul solicita aprobarea acestora prin Hotararea Consiliului Local.

Este un teren liber de constructii si amenajari, la fel si vecinatatile cu o suprafata de **24.800 mp**, aflat in intregime in proprietate privata, teren identificat in cartile funciare cu nr: **27412 - Covasna cu nr.cad. 27412 (nr.parc.1215/24)** cu o suprafata de 13700 mp este proprietatea lui Pohl Eniko, cota actuala 1/1, dobandit prin cumparare conf.inch.nr.7086/17.04.2013; cartea funciara nr. **27411 - Covasna cu nr.cad. 27411 (nr.parc.1215/21)** cu o suprafata de 6200 mp este proprietatea lui Pohl Eniko, cota actuala 1/1, dobandit prin cumparare conf.inch.nr.7087/17.04.2013 si in cartea funciara nr. **27529 - Covasna cu nr.cad. 27529 (nr.parc.1215/23)** cu o suprafata de 4900 mp este proprietatea lui Pohl Eniko, cota actuala 1/1, dobandit prin cumparare conf.inch.nr.9616/30.05.2013.

Terenul este ocupat de vegetatie spontana, faneata. Accesul in zona studiata este posibil de pe un drum local de exploatare agricola derivat din DN13 E.Pe terul vizat exista retea de alimentare cu energie electrica de 20 Kv care traverseaza terenul, la care se va realiza racordul prin puncte de transformare in baza avizelor de racordare ale detinatorului local de retea.In rest ansamblul centralei solare nu necesita alte utilitati (apa, canalizare menajera, gaze, telecomunicatii, deseuri,)pentru a functiona.

Terenul prezinta conditii optime pentru realizarea unei centrale solare (fotovoltaice) prin amplasare, insorire, relief si securitate.

Prin P.U.Z. va tine cont de reglementarile existente in apropierea zonei studiate, de constrangerile de amplasament (zone de protectie si siguranta, altele) si va cuprinde reglementari pentru functionarea centrale solare propuse astfel incat sa nu impieteze asupra functiunilor invecinate. P.U.Z.-ul se va referi la organizarea acceselor, la compozitia urbanistica a ansamblului, la definirea modului de utilizare a terenului, servituti daca este cazul.

**Situatia propusa - bilant teritorial:**

- suprafata totala studiata (analizata): 3,64 ha
- suprafata reglementata: 2,48 ha=100%
- suprafata ocupata de constructii: 0,03 ha= 1,21 %
- suprafata ocupata de circulatie auto: 0,13 ha= 5,24 %
- suprafata ocupata de trotuare: 0,01 ha= 0,40 %
- suprafata ocupata de platforme: 0,01 ha= 0,40 %
- suprafata ocupata de echipamente edilitare: 0,03 ha=1,21 %
- suprafata ocupata de alte functiuni: 0 ha= 0 %
- suprafata ocupata de spatii verzi(spontane sau culturi joase): 2,27 ha = 91,54 %
- suprafata totala: 2,48 ha = 100,00 %

**Obiective propuse:** camp de panouri fotovoltaice, camera tehnica-post de transformare, acces semicarosabil, echipare edilitara.

**Se propune un singur UTR.unic: ZONA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE-CENTRALA SOLARA**

- Procentul de ocupare al terenului **(POT):** -maxim admis= 3,00 % ; -realizat: 1,21 %
- Coeficientul de utilizare al terenului **(CUT):** -maxim admis= 0,03 % ; -realizat: 0,0121 %
- Regim maxim de inaltime: parter

Apele meteorice si de suprafata se vor conduce prin rigole catre canalele de desecare de pe marginea drumurilor, in regim gravitational.

Se va asigura posibilitatea de acces pentru autoutilitare de stins incendiul , salvari, autoutilitare, politie, altele.

In interiorul incintei se va prevedea un drum de acces pentru intretinerea si repararea unitatilor functionale de 4,00 m latime.

Se propune trecerea intregului teren in suprafata de 2,48 ha in intravilanul localitatii, cu functiunea " tehnico-edilitare".

Etapele de realizare a investitiei propriu-zise sunt:

- amenajarea drumului de acces la teren
- imprejmuirea incintei
- realizarea amenajarilor din interiorul incintei si a constructiilor, a instalatiilor aferente.
- racordarea obiectivului la reseaua nationala de energie electrica

Propunem aprobarea PUZ, cu reglementarile aferente asa cum este prezentat in Proiect nr. 433/2013 intocmit de catre B.I.A. FLOREA STELA -Sf.Gheorghe/Covasna, in conformitate cu Legea 350/2001.

Compartiment urbanism

*Rakosi Aron*

*Erdelyi Zsuzsa*



**JUDETUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL  
ORAȘ COVASNA**

Nr. 4325 / 17.10.2013

Ind.dos. 1/1

**AVIZ FAVORABIL**

**La proiectul de hotarare**

**cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

**“SISTEM FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE SI  
RACORDARE LA RETEAUA ELECTRICA DE DISTRIBUTIE” oras Covasna,**

**jud.Covasna**

**beneficiar: POHL ENIKO**

În conformitate cu prevederile art. 117 lit. “a” din Legea 215/2001 – legea administrației publice locale, se avizează favorabil proiectul de dispoziție din următoarele considerente:

**Temei legal special:**

- art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. b), art. 47, art.47<sup>4</sup>, 49 alin(3),art. 56, art. 57 – art. 59 din Legea 350/2001 pentru amenajarea teritoriului și urbanism publicată în M.Of. al României, partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cu cele ale Legii 289/2006, anexa 1 “Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, **Competențe de avizare și de aprobare a acestora**” pct. 11 și 12 de la lit. B “Urbanism”,

- Hotărârea de consiliu nr. 24/2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planului de urbanism sau de amenajare a teritoriului;

-Legea 50/1991

-OUG 34/2013

-HCL 39/2011 și 3/2013 privind prelungirea valabilitatii PUG pana la 30.12.2015.

**Temei legal general:**

- art. 36 alin.(2) lit. c), alin.(5), lit. c), 45 alin.(2) lit. e) și 115 alin. (1), lit. b) din Legea 215/2001 – legea administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

**Sunt corect invocate.**

**SECRETAR,  
VASILICA ENEA**