



**JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORASULUI COVASNA**

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

Nr.inreg. 26.01 din 25.06.2014

Ind.dos.:

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

“FERMA ZOOTEHNICA”

oras Covasna, jud.Covasna

beneficiar: Costea Gheorghe Iulian si Costea Iuliana

In urma avizului prealabil de oportunitate, aprobat prin Dispozitia Primarului oras Covasna nr. 166/2014, a fost intocmit planul urbanistic zonal, care consta in amenajarea unei ferme zootehnice, pe teritoriul administrativ al orasului Covasna, in extravilan in partea de nord a orasului, accesibil de pe DC 13, drumul care leaga Covasna de localitatea Tamasfalau, la cca.1 km distanta fata de gara CFR Covasna; si dupa obtinerea avizelor solicitate, inclusiv avizul unic al Comisei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism nr.14/2014, beneficiarul solicita aprobarea acestora prin Hotararea Consiliului Local.

Se doreste realizarea unei zone amenajate pentru functionarea unei ferme zootehnice de capacitate medie, circa 70 capete de vaci de lapte in prima etapa, apoi in perspectiva cu posibilitatea de dublare a capacitatii. Se propun constructii noi, care sa adapteasca vaci, vitei si tineret taurin, constructie administrativa, spatii de depozitare a utilajelor agricole, anexe ale fermei, toate avand drept scop asigurarea unei functionalitati corecte a fermei.

Terenul este notat in CF.nr.25627 cu o suprafata totala de 10.000 mp (faneata) si se afla in proprietate privata.

Accesul la zona reglementata se va face de pe drumul local derivat din drumul comunal Covasna-Tamasfalau, drum existent si practicabil .In zona studiata exista retea de distributie a energiei electrice, la care se poate realiza racordul obiectivelor propuse.Este posibil racordul la sistem centralizat de alimentare cu apa, in partea de nord a amplasamentului. Canalizarea menajera se poate realiza local in doua bazine vidanjabile impermeabilizare, unul pentru ape uzate menajere provenite de la vestiar si grup sanitar, celalalt pentru apele uzate provenite de la camerele de muls, prevazut cu separator de grasimi.

Situatia propusa - bilant teritorial:

- suprafata reglementata: 1,00 ha=100%
- suprafata ocupata de constructii: 0,25 ha= 25 %
- suprafata ocupata de circulatie carosabila: 0,16 ha= 16 %
- suprafata ocupata de platforme: 0,18 ha= 18 %
- suprafata ocupata de echipamente edilitare: 0,06 ha=6 %
- suprafata ocupata de pasune amenajata: 0,25 ha= 25 %
- suprafata ocupata de spatii verzi: 0,10 ha = 10 %
- suprafata totala ocupata: 1,00 ha = 100,00 %

Se propune realizarea unei singure zone functionale: **ZONA FUNCTIONALA UNICA - ZONA AGRICOLA (ZOOTEHNICA)**

Obiective propuse: grajd de vaci (70 capete) cu sala de muls; grajd de vaci de lapte(70 capete) cu sala de muls-etapa de perspective; birou, vestiar, grup sanitar; magazii cereale; sopron utilaje, grajd tineret taurin; grajd vitei, pasune amenajata, bazine purine, platform de balegar, imprejmuire incinta.

- **Procentul de ocupare al terenului (POT):** -maxim admis= 35,00 % ; realizat: 25,00 %

- **Coefficientul de utilizare al terenului (CUT):** -maxim admis= 0,35 % ; -realizat: 0,25 %

-**Regim maxim de inaltime: parter**

Apele meteorice si de suprafata se vor conduce prin rigole deschise spre spatiile verzi amenajate, cu pante longitudinale si transversale corespunzatoare conducerii in final spre acestea.

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

Se propune trecerea intregului teren in suprafata de 1,00 ha in intravilanul localitatii, cu functiunea “zona agricola (zootehnica)”.

Propun aprobarea PUZ, cu reglementarile aferente asa cum este prezentat in Proiect nr. 501/2014 intocmit de catre **B.I.A. FLOREA STELA -Sf.Gheorghe/Covasna**, in conformitate cu Legea 350/2001.

Primar
Thiesz Janos



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. inreg. 2608/25.06.2014

Ind. Dos. 1/I.

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal "FERMA ZOOTEHNICA"
orasul Covasna, jud.Covasna
beneficiar: Costea Gheorghe Iulian si Costea Iuliana

Consiliul local al Oraşului Covasna, întrunit în şedinţă **ordinară** din data de _____ **2014**, 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. 14/2014 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism din cadrul Consiliului Judeţean Covasna
- Dispoziţia Primarului nr. 166/2014 cu privire la aprobarea Avizului prealabil de oportunitate pentru Plan urbanistic Zonal "FERMA ZOOTEHNICA", orasul Covasna, jud.Covasna, beneficiar: Costea Gheorghe Iulian si Costea Iuliana
- Proiectul nr. 501/2014 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*, 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, „împotrivă” _____ consilieri și „abțineri” _____ consilieri

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru “FERMA ZOOTEHNICA,,– oraș Covasna, jud.Covasna, proiect nr. 501/2014 elaborat de către B.I.A. FLOREA STELA Sfântu Gheorghe – beneficiar Costea Gheorghe Iulian si Costea Iuliana – conform anexei 1 la prezenta.

Art. 2 – PUZ – ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 10.000 mp pentru care se propune trecerea (intregului teren) în intravilanul localității, cu funcțiunea “ zona agricola (zootehnica)”, cu un POT maxim 35,00 % și CUT maxim 0,35.

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

Nr.inreg. 26.03 din 25.06.2014

Ind.dos.:

Raport de specialitate
Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
“FERMA ZOOTEHNICA”
oras Covasna, jud.Covasna
beneficiar: Costea Gheorghe Iulian si Costea Iuliana

In urma avizului prealabil de oportunitate, aprobat prin Dispozitia Primarului oras Covasna nr. 166/2014, a fost intocmit planul urbanistic zonal, care consta in amenajarea unei ferme zootehnice, pe teritoriul administrativ al orasului Covasna, in extravilan in partea de nord a orasului, accesibil de pe DC 13, drumul care leaga Covasna de localitatea Tamasfalau, la cca. 1 km distanta fata de gara CFR Covasna; si dupa obtinerea avizelor solicitate, inclusiv avizul unic al Comisei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism nr.14/2014, beneficiarul solicita aprobarea acestora prin Hotararea Consiliului Local.

Se doreste realizarea unei zone amenajate pentru functionarea unei ferme zootehnice de capacitate medie, circa 70 capete de vaci de lapte in prima etapa, apoi in perspectiva cu posibilitatea de dublare a capacitatii. Se propun constructii noi, care sa adapteasca vaci, vite si tineret taurin, constructie administrativa, spatii de depozitare a utilajelor agricole, anexe ale fermei, toate avand drept scop asigurarea unei functionalitati corecte a fermei.

Terenul este notat in CF.nr.25627 cu o suprafata totala de 10.000 mp (faneata) si se afla in proprietate privata.

Accesul la zona reglementata se va face de pe drumul local derivat din drumul comunal Covasna-Tamasfalau, drum existent si practicabil. In zona studiata exista retea de distributie a energiei electrice, la care se poate realiza racordul obiectivelor propuse. Este posibil racordul la sistem centralizat de alimentare cu apa, in partea de nord a amplasamentului. Canalizarea menajera se poate realiza local in doua bazine vidanjabile impermeabilizare, unul pentru ape uzate menajere provenite de la vestiar si grup sanitar, celalalt pentru apele uzate provenite de la camerele de muls, prevazut cu separator de grasimi.

Situatia propusa - bilant teritorial:

- suprafata reglementata: 1,00 ha=100%
- suprafata ocupata de constructii: 0,25 ha= 25 %
- suprafata ocupata de circulatie carosabila: 0,16 ha= 16 %
- suprafata ocupata de platforme: 0,18 ha= 18 %
- suprafata ocupata de echipamente edilitare: 0,06 ha=6 %
- suprafata ocupata de pasune amenajata: 0,25 ha= 25 %
- suprafata ocupata de spatii verzi: 0,10 ha = 10 %
- suprafata totala ocupata: 1,00 ha = 100,00 %

Se propune realizarea unei singure zone functionale: **ZONA FUNCTIONALA UNICA - ZONA AGRICOLA (ZOOTEHNICA)**

Obiective propuse: grajd de vaci (70 capete) cu sala de muls; grajd de vaci de lapte(70 capete) cu sala de muls-etapa de perspective; birou, vestiar, grup sanitar; magazii cereale; sopron utilaje, grajd tineret taurin; grajd vitei, pasune amenajata, bazine purine, platform de balegar, imprejmuire incinta.

- Procentul de ocupare al terenului **(POT)**: -maxim admis= 35,00 % ; realizat: 25,00 %

- Coeficientul de utilizare al terenului **(CUT)**: -maxim admis= 0,35 % ; -realizat: 0,25 %

-Regim maxim de inaltime: parter

Apele meteorice si de suprafata se vor conduce prin rigole deschise spre spatiile verzi amenajate, cu pante longitudinale si transversale corespunzatoare conducerii in final spre acestea.

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

Se propune trecerea intregului teren in suprafata de 1,00 ha in intravilanul localitatii, cu functiunea “zona agricola (zootehnica)”.

Propunem aprobarea PUZ, cu reglementarile aferente asa cum este prezentat in Proiect nr. 501/2014 intocmit de catre **B.I.A. FLOREA STELA** -Sf.Gheorghe/Covasna, in conformitate cu Legea 350/2001.

JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL
ORAȘ COVASNA
Nr. 3464/21.08.2014
Ind.dos. _____

AVIZ FAVORABIL

La proiectul de hotarare

**cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"FERMA ZOOTEHNICA"
oras Covasna, jud.Covasna
beneficiar: Costea Gheorghe Iulian si Costea Iuliana**

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*, 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 si 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**