

ROMANIA  
JUDEȚUL COVASNA  
ORASUL COVASNA  
PRIMAR

## DISPOZIȚIA Nr. 166/2014

**Cu privire la aprobarea avizului prealabil de oportunitate pentru  
intocmire Plan Urbanistic Zonal – “FERMA ZOOTEHNICA”**

**orasul Covasna, jud.Covasna**

**beneficiar: Costea Gheorghe Iulian si Costea Iuliana**

Primarul orașului Covasna:

Avand in vedere cererea d-lui Costea Gheorghe Iulian si sotiei Costea Iuliana,  
inregistrata sub nr.835/03.03.2014;

Analizând **Avizul prealabil de oportunitate** al compartimentului de specialitate prin  
care se propune intocmirea **Planului Urbanistic Zonal – „Ferma Zootehnica”-or.Covasna,**  
**jud.Covasna.**

În baza prevederilor art.32, alin.(1) lit.b), din Legea 350/2001 privind amenajarea  
teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 63, art. 68 alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. a) din Legea  
administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

### DISPUN

**Art.1 - Se aproba Avizul prealabil de oportunitate - PLAN URBANISTIC  
ZONAL – “FERMA ZOOTEHNICA”- oras Covasna, jud.Covasna,**  
inregistrat sub nr.835/03.03.2014 .

Covasna la 05.03.2014

**PRIMAR,  
THIESZ JANOS**



**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. 835 din 03.03.2014  
Ind.dos.II/S/11

**Aviz prealabil de oportunitate  
pentru intocmirea Planului Urbanistic Zonal – “FERMA ZOOTEHNICA”  
orasul Covasna, jud.Covasna**

**beneficiar: Costea Gheorghe Iulian si Costea Iuliana**  
in conformitate cu articolul 32, litera b, din Legea 350/2001  
privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

Prin Planul Urbanistic Zonal se va reglementa o suprafata de 1,00 ha, in vederea amenajarii unei ferme zootehnice. Zona este 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.Vecinatatile sunt: la nord, est, sud, terenuri agricole libere, fanete, iar la vest drum de acces.

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 adaposteara 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 studziata 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 cereal; 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.

**Propunem ca Primarul orasului Covasna sa aprobe printr-o dispozitie oportunitatea planului urbanistic zonal.**

Compartiment Urbanism

Rakosi Aron

Erdelyi Zsuzsa