

JUDETUL COVASNA PRIMARIA ORASULUI COVASNA

RO-525200 Covasna, str. Piliske nr. 1 Tel.: +40-267-340001, fax.: 342679 E-mail: primar@primariacovasna.ro
Nr. înreg.: 19612/27.12.2022
Ind. Dos.: 16/A/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobare
P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ
- str. Petőfi Sándor, nr. 28, oraș Covasna, județ COVASNA

Beneficiari: **Albu Zoltán și Albu Enikő**

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre cu privire la aprobare **P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ**, str. Petőfi Sándor, nr. 28, oraș Covasna, județ COVASNA.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul localității (887 m²) – U.T.R. 38 – zonă de locuințe și dotări aferente.

Având în vedere inițiativa beneficiarilor *Albu Zoltán și Albu Enikő*, în vederea *construirii unei pensiune turistice, păstrarea unei locuințe existente ca locuința administratorului, amenajarea incintei cu circulații, parcaje și zone verzi* în intravilanul orașului Covasna, *strada Petőfi Sándor, nr. 28*, imobil înscris în *C.F. nr. 27798 Covasna*, identificat prin *nr. cadastral 27798*, aflată în proprietatea beneficiarilor. **B.I.A. Florea Stela** din mun. Sfântu Gheorghe/Covasna a întocmit **proiectul nr. 247/2022**, prin care se propune reglementarea imobilului sus menționat.

Prin proiect se propune *construirea unei pensiune turistice, păstrarea unei locuințe existente ca locuința administratorului, amenajarea incintei cu circulații, parcaje și zone verzi* pe lot.

În cadrul teritoriului s-a identificat o singură zonă funcțională unică: **zonă mixtă locuință și pensiune turistică**. Astfel, funcțiunea dominantă va fi – servicii. Alte funcțiuni permise fără condiții: locuire (locuința administrator). Funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă.

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori: P.O.T. max. = 30,00 % ; C.U.T. max. = 0,46.

Regimul maxim de înălțime: P+M.

Amplasamentele construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile din planșa nr. A-03 – reglementări urbanistice – zonificare (perimetrul edificabil).

Se vor asigura în incinta spații de parcare pentru autoturisme pentru personal, vizitatori. Nu se admite parcare vehiculelor pe spațiul public.

Accesul auto și pietonal în zona studiată este posibil de pe strada Petőfi Sándor, drum existent și practicabil. Drumul este în domeniul public al orașului, în administrarea Primăriei orașului Covasna.

Accesele obligatorii sunt: accesul auto în incinta al autoturismelor, utilităților de stins incendiul, salvărilor și utilităților de gospodărie comună, cu respectarea prevederilor legale legate de gabarite și pante, accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse, accesul persoanelor cu handicap locomotor cu toate obiectivele deschise publicului, atât auto și pietonal.

Echipare tehnico-edilitară:

- În zona studiată există rețea de distribuție a energiei electrice, la care este racordată construcția existentă și se poate realiza racordul obiectivelor propuse.
- Este posibil racordul la sistem centralizat de alimentare cu apă, construcția existentă este racordată.
- Canalizare menajeră se poate realiza în același mod, prin racord la rețeaua centralizată existentă, construcția existentă este racordată.
- Este posibil racordul la rețea de distribuție a gazelor naturale.
- Este posibil racordul la rețele de telefonie fixă, cu acordul deținătorilor de rețele și furnizorul de utilități de telecomunicații de pe teritoriul orașului.
- Nu este posibil racordul la o rețea centralizată de distribuție a agentului termic, astfel, obiectivele se vor asigura cu agent termic local.

Având în vedere cele expuse, PROPUN spre aprobare **Planul Urbanistic Zonal** privind – **ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ**, oraș Covasna, județ COVASNA.

Primar,
Gyerő József



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr.de înreg.: 19613/27.12.2022.
Ind. Dos.: IV/A/1

Inițiat de Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. /2022
cu privire la aprobare P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ,
- str. Petőfi Sándor, nr. 28, oraș Covasna, județ COVASNA

Beneficiari: **Albu Zoltán și Albu Enikő**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară/extraordinară din data de _____ **2022** ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție () din totalul de 17 consilieri aleși,

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, întocmit de dl. ~~Papucs Barnabás – Sándor inspector~~ ^{asist. su.}, avizul comisiilor de specialitate **juridice** și pentru administrația publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi, pentru programe de dezvoltare economică – socială, buget, finanțe, **administrarea domeniului public și privat al orașului**, servicii publice și comerț și pentru **amenajarea teritoriului și urbanism**, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, precum și avizul de legalitate al secretarului general al orașului.

Având în vedere:

- Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 47 / 23.12.2022 pentru Plan Urbanistic Zonal
- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 41 / 08.07.2022 și obținute de către beneficiar.

În temeiul prevederilor:

- **Ordinului Prefectului Județului Covasna nr. 237/23.10.2020** privind constatarea îndeplinirii condițiilor legale de constituirea a Consiliului Local al Orașului Covasna, Județul Covasna;

- art. 22 alin. 2 lit „c”, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47¹ alin.(2), art. 49 alin. (3), art. 56, art.57-art.61 din **Legea nr. 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,

- art.2 alin (2) din **Legea 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

- prev. **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.

- prev. **Hotărârii de Consiliu nr. 10/2000** pentru aprobarea Planului Urbanistic General și a regulamentului Local de urbanism și HCL 39/2011, HCL 3/2013, HCL 106/22.12.2015, HCL 165/2018 pentru prelungire valabilitate PUG până la 30.12.2023,

- Îndeplinirea procedurilor prevăzute de **Legea 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin.(2) lit. „b”, art. 136 alin.(1), art. 139 alin.(1), alin.(3) lit. „e”, art. 196 alin.(1) lit. „a” și art.243 alin.(1) lit. „a” din **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr.57/2019 privind Codul Administrativ** cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a consilieri, „împotrivă” a – consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 16033/23.12.2022 pentru documentația **P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ**, strada Petőfi Sándor, nr. 28, oraș Covasna, județ Covasna, conform **anexei 1 la prezenta**.

(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru „**ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ**” în intravilanul orașului Covasna, strada Petőfi Sándor, nr. 28, jud. Covasna, proiect **nr. 247/2022** elaborat de către B.I.A. Florea Stela – din mun. Sfântu Gheorghe – beneficiari: Albu Zoltán, Albu Enikő – conform **anexei 2** la prezenta.

Art. 2 – P.U.Z.-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 887 m², înscrisă în C.F. nr. 27798 Covasna, nr. cadastral 27798, pentru care se propune o zonă funcțională: **zonă mixtă locuință și pensiune turistică**. Indicatorii urbanistici propusi: P.O.T. maxim 30,00 % și C.U.T. maxim 0,46.

Art. 3 – Perioada de valabilitate a P.U.Z.-ului și a Regulamentului aferent este de 5 ani.

Art. 4 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul orașului.

Art. 5 – Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Consiliului Județean, Primarului și Arhitectului Șef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
VASILICA ENEA**



JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

SERVICIUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

RO-525200 Covasna, str. Piliske nr. 1, jud. Covasna; Tel.: +40-267-340001 / interior 113; E-mail: urbanism@primariacovasna.ro

Nr. înreg.: 196/5727.12.2022

Ind. dos.: 16/4/1

RAPORT DE SPECIALITATE

- privind aprobare **P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ**
- str. Petőfi Sándor, nr. 28, oraș Covasna, județ COVASNA

Beneficiari: **Albu Zoltán și Albu Enikő**

Având în vedere inițiativa beneficiarilor în vederea *construirii unei pensiune turistice, păstrarea unei locuințe existente ca locuința administratorului, amenajarea incintei cu circulații, parcaje și zone verzi* în intravilanul orașului Covasna, *strada Petőfi Sándor, nr. 28*, imobil înscris în *C.F. nr. 27798 Covasna*, identificat prin *nr. cadastral 27798*, aflată în proprietatea beneficiarilor, și analizând documentația întocmită de **B.I.A. Florea Stela** din mun. Sf. Gheorghe / Covasna (**Proiect nr. 247/2022**), s-a întocmit prezentul raport.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul localității cu o suprafață de 887 m² - U.T.R. 38 – zonă de locuințe și dotări aferente.

Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței de 887 m², aflată în proprietatea beneficiarilor și formarea o singură zonă funcțională: **zonă mixtă locuință și pensiune turistică**. Astfel, funcțiunea dominantă va fi – servicii. Alte funcțiuni permise fără condiții: locuire (locuința administrator). Funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă.

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori:

- **P.O.T. max. = 30,00 %**, **C.U.T. max. = 0,46**.

Regimul maxim de înălțime: P+M.

Amplasamentele construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile din planșa nr. A-03 – reglementări urbanistice – zonificare (perimetrul edificabil).

Se vor asigura în incinta spații de parcare pentru autoturisme pentru personal, vizitatori. Nu se admite parcare vehiculelor pe spațiul public.

Accesul auto și pietonal în zona studiată este posibil de pe strada Petőfi Sándor, drum existent și practicabil. Drumul este în domeniul public al orașului, în administrarea Primăriei orașului Covasna.

Accesele obligatorii sunt: accesul auto în incinta al autoturismelor, utilităților de stins incendiul, salvărilor și utilităților de gospodărie comună, cu respectarea prevederilor legale legate de gabarite și pante, accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse, accesul persoanelor cu handicap locomotor cu toate obiectivele deschise publicului, atât auto și pietonal.

Echipare tehnico-edilitară:

- În zona studiată există rețea de distribuție a energiei electrice, la care este racordată construcția existentă și se poate realiza racordul obiectivelor propuse.
- Este posibil racordul la sistem centralizat de alimentare cu apă, construcția existentă este racordată.
- Canalizare menajeră se poate realiza în același mod, prin racord la rețeaua centralizată existentă, construcția existentă este racordată.
- Este posibil racordul la rețea de distribuție a gazelor naturale.
- Este posibil racordul la rețele de telefonie fixă, cu acordul deținătorilor de rețele și furnizorul de utilități de telecomunicații de pe teritoriul orașului.
- Nu este posibil racordul la o rețea centralizată de distribuție a agentului termic, astfel, obiectivele se vor asigura cu agent termic local.

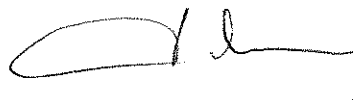
Menționez faptul că documentația de urbanism întocmită de **B.I.A. Florea Stela** având obiectul **P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ**, str. Petőfi Sándor, nr. 28, oraș Covasna, județ Covasna, a primit **Avizul Arhitectului Șef nr. 47 din 23.12.2022**.

Din perspectiva gradului de complexitate propun valabilitatea P.U.Z. și a regulamentului aferent de 5 ani de la data adoptării hotărârii consiliului local.

Documentația este depusă atât analogic, cât și în format digital (în formă scanată - *.pdf).

În contextul celor menționate, având în vedere competențele consiliului local prevăzute de art. 139, alin. 3, lit. e), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Serviciul de Amenajare a Teritoriului și Urbanism consideră ca proiectul de hotărâre privind aprobarea **P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ**, poate fi supus spre analiză și aprobare consiliului local.

Arhitect Șef,
ing. Ambrus Attila



Întocmit,
Papucs Barnabás – S.



NR. 16.038 / 23.12.2022.

Anexa nr.1 la HCL nr. /2022

**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ
- str. Petőfi Sándor, nr. 28, oraș Covasna, județ COVASNA**

Beneficiari: **Albu Zoltán și Albu Enikő**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în orașul Covasna, aprobat prin H.C.L. nr. 24/10.02.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism **P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ**, strada Petőfi Sándor, nr. 28, oraș Covasna, județ Covasna, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Serviciul de amenajare a teritoriului și Urbanism, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- a) etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare;
- b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supun procedurii de transparență decizională.

Amplasament

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul localității (887 m²) - *str. Petőfi Sándor, nr. 28*.

Imobilul este înscris în *C.F. nr. 27798 Covasna*, identificat prin *nr. cadastral 27798*, aflată în proprietatea lui Albu Zoltán și Albu Enikő. Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței de 887 m², formarea unui singur U.T.R. care va opera unitar, funcțional și estetic.

În cadrul teritoriului s-a identificat o singură zonă funcțională: **zonă mixtă locuință și pensiune turistică**. Astfel, funcțiunea dominantă va fi – servicii. Alte funcțiuni permise fără condiții: locuire (locuința administrator). Funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă.

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori:

- **P.O.T. max. = 30,00 %**, **C.U.T. max. = 0,46**.

Regimul maxim de înălțime: **P+M**.

Amplasamentele construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile din planșa nr. A-03 – reglementări urbanistice – zonificare (perimetrul edificabil).

Se vor asigura în incinta spații de parcare pentru autoturisme pentru personal, vizitatori. Nu se admite parcare vehiculelor pe spațiul public.

Accesul auto și pietonal în zona studiată este posibil de pe strada Petőfi Sándor, drum existent și practicabil. Drumul este în domeniul public al orașului, în administrarea Primăriei orașului Covasna.

Accesele obligatorii sunt: accesul auto în incinta al autoturismelor, utilităților de stins incendiu, salvărilor și utilităților de gospodărie comunală, cu respectarea prevederilor legale legate de gabarite și pante, accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse, accesul persoanelor cu handicap locomotor cu toate obiectivele deschise publicului, atât auto și pietonal.

Echipare tehnico-edilitară:

- În zona studiată există rețea de distribuție a energiei electrice, la care este racordată construcția existentă și se poate realiza racordul obiectivelor propuse.
- Este posibil racordul la sistem centralizat de alimentare cu apă, construcția existentă este racordată.
- Canalizare menajeră se poate realiza în același mod, prin racord la rețeaua centralizată existentă, construcția existentă este racordată.
- Este posibil racordul la rețea de distribuție a gazelor naturale.
- Este posibil racordul la rețele de telefonie fixă, cu acordul deținătorilor de rețele și furnizorul de utilități de telecomunicații de pe teritoriul orașului.
- Nu este posibil racordul la o rețea centralizată de distribuție a agentului termic, astfel, obiectivele se vor asigura cu agent termic local.

Proiectant: B.I.A. Florea Stela

Beneficiari: Albu Zoltán, Albu Enikő.

Obiective propuse: Prin proiect se propune *construirea unei pensiune turistice, păstrarea unei locuințe existente ca locuința administratorului, amenajarea incintei cu circulații, parcaje și zone verzi pe lot.*

În vederea întocmirii documentației necesare aprobării planului urbanistic, actele sunt următoarele:

1. Certificatul de urbanism nr. 41 din 08.07.2022 - în scopul elaborării Plan urbanistic Zonal – Zonă mixtă locuință și pensiune turistică – eliberat de Primăria orașului Covasna;
2. Expunere de motive, Raport de specialitate și Proiect de Hotărâre;
3. Proces - verbal de afișare la avizierul Primăriei nr. 16038 din 12 / 10 /2022.

Avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 41 din 08.07.2022 și obținute de către beneficiar:

1. Avizul Arhitectului Șef – Consiliul Județean Covasna – aviz nr. 47 din 23.12.2022;
2. Aviz de oportunitate, nr. 10 din 14.09.2022;
3. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 58 din 10.10.2022;
4. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice – Document emis: Proiect nr. 1040/2022 realizat de S.C. GEODA S.R.L. – Sf. Gheorghe;
5. Aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare – Gospodăria Comunală S.A. (aviz favorabil nr. 8601 din 10.10.2022);
6. Aviz/acord – alimentare cu energie electrică – D.E.E.R. – Sucursala Covasna (aviz de amplasament favorabil nr. 7060220905830 din 21/09/2022);
7. Aviz/acord – I.P.J. Covasna – Serviciul Rutier – aviz de principiu nr. 121722 / 27.09.2022;
8. Aviz/acord – gaze naturale – Distrigaz Sud Rețele – aviz favorabil PUZ – nr. 16499 / 317880883 / 16.09.2022 RG;
9. Aviz telefonizare – S.C. Orange Romania Communications S.A. – aviz condiționat nr. 44CV din 19.09.2022;

10. Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R. – Document emis: O.P. nr. 015ETRZ223190005 din 15.11.2022;

11. Aviz/ acord – Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Realizarea Lucrărilor Publice, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură din Cadrul Consiliului Local orașului Covasna – aviz favorabil nr. 8 din 2022;

12. Aviz/ acord – I.S.U. "Mihai Viteazul" al Județului Covasna – doc. emis nr. 3628234 din 04.10.2022;

13. Aviz/ acord D.S.P. Covasna – doc. emis nr. 6764/6329 din 30.09.2022;

14. Planul de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de O.C.P.I. Covasna – Document emis: P.V.R. nr. 1426 din 2022.

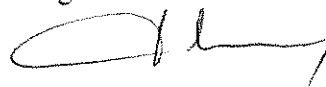
În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local responsabil cu aprobarea sau respingerea planului urbanistic zonal propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei.

Arhitect șef,
ing. Ambrus Attila



Întocmit,
Papucs Barnabás –S.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

FLOREA STELA

**SFANTU GHEORGHE, str. Privighetorii nr. 26, cod 520052
judetul Covasna**

Tel 0741128611, e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com

PROIECT NR. 247 / 2022

**ZONA MIXTA LOCUINTA SI PENSIUNE
TURISTICA
ORASUL COVASNA**

Initiatori : ALBU ZOLTAN si ALBU ENIKO

**PLAN URBANISTIC ZONAL
SI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
(P.U.Z. + R.L.U)**

AUGUST 2022



ROMÁNIA
KOVÁSZNA MEGYE
KOVÁSZNA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA



RO - 525200 Kovászna, Piliske utca 1. sz. Tel: +40-267-340001, fax.: 342679
Ikt. sz.: 19.710/28.12.2022.
Iratcs.: IV/A/1

HIRDETÉS

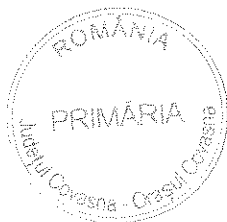
Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 52/2003 sz. törvény 7. bekezdése alapján felhívja Kovászna város polgárainak figyelmét, hogy **19.612/27.12.2022 és 19.613/27.12.2022 számok alatt iktatták Kovászna város polgármesterének, lakóház és turisztikai panzió típusú szálláshely területének rendezéséről szóló Övezeti Városrendezési Terv elfogadásáról szóló indoklását és határozattervezetét.**

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekelt személyek és civilszervezetek írásban nyújthatnak be a Polgármesteri Hivatal székhelyén, **2023 február 15-ig.**

A javaslatokat írásban kell eljuttatni a város jegyzőjéhez.

A határozattervezetre vonatkozó bővebb információkért Kovászna Város Polgármesteri Hivatalához lehet fordulni, a határozattervezet és a melléklet teljes szövegét Kovászna Város Polgármesteri Hivatalában és a www.primariacovasna.ro honlapon lehet tanulmányozni.

GYERŐ JÓZSEF,
POLGÁRMESTER



VASILICA ENEA,
JEGYZŐ



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. Înreg. 19.710/28.12.2022.
Ind. Dos. IV/A/1

ANUNT

Consiliul local al orașului Covasna, în temeiul art. 7 al Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță cetățenii și asociațiile legal constituite că sub numărul **19.612/27.12.2022** respectiv **19.613/27.12.2022** s-a înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna, dl Gyerő József și **proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ – str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 28, oraș Covasna, județ Covasna.**

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **15 FEBRUARIE 2023** pentru ca cetățenii și asociațiile interesate de această problemă să formuleze, în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice. Aceste propuneri vor fi comunicate în scris Secretarului general al orașului.

Informații suplimentare cu privire la acest proiect de hotărâre se pot obține de la Primăria orașului Covasna, iar textul integral al proiectului de hotărâre și anexei acestuia poate fi studiat la sediul Primăriei și pe site-ul www.primariacovasna.ro

PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF



SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA

L.T.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



Nr. Înreg.: 19.710/28.12.2022.
Ind. Dos. IV/A/1

ANUNT

Astăzi, 28.12.2022 Primăria Orașului Covasna, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a **proiectului de hotărâre privind aprobare PUZ – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ – str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 28, oraș Covasna, județ Covasna.**

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referatul de aprobare și raportul de specialitate.

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet al instituției, respectiv www.primariacovasna.ro, la sediul primăriei din Orașul Covasna, str. Piliske nr. 1 proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **15 februarie 2023** ☐ prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul <http://www.primariacovasna.ro/informatii-publice/consultare-publica/>; ☐ ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primar@primariacovasna.ro; ☐ la sediul instituției, la Registratură, la adresa Covasna, str. Piliske nr. 1, între orele 8.00 – 14.00. Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind proiectul de hotărâre privind **aprobare PUZ – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ – str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 28, oraș Covasna, județ Covasna** "

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul <http://www.primariacovasna.ro/informatii-publice/consultare-publica/>.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 15 februarie 2023.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0267/340001, e-mail: primar@primariacovasna.ro, persoană de contact: Vasilica Enea, Secretar General.

**PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF**



**SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA**

ANUNȚ

Consiliul local al orașului Covasna, în temeiul art. 7 al Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță cetățenii și asociațiile legal constituite că sub numărul **19.612/27.12.2022**, respectiv **19.613/27.12.2022** s-au înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna, dl. Gyerő József și **proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ – str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 28, oraș Covasna, județ Covasna.**

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **15 FEBRUARIE 2023** pentru ca cetățenii și asociațiile interesate de această problemă să formuleze, în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice. Aceste propuneri vor fi comunicate în scris Secretarului general al orașului.

Informații suplimentare cu privire la acest proiect de hotărâre se pot obține de la Primăria orașului Covasna, iar textul integral al proiectului de hotărâre și anexei acestuia poate fi studiat la sediul Primăriei și pe site-ul www.primariacovasna.ro

MICA PUBLICITATE

DIVERSE

► **Publicăm anunțuri de mică publicitate în ziarul central: sonații, citații, vânzări etc. Detalii pe email: office@newageadv.ro sau la telefon 0729-909.311**

A.N.A.F. prin Direcția Generală Executări Silite Cazuri Speciale - Serviciul executări silite cazuri speciale regional Brașov, organizează în data de 25.01.2023, ora 10.00, LICITAȚIE (a doua), pentru vânzarea următorului bun mobil, sechestrat în dosarul nr. 1154/19/2015 al Tribunalului Covasna, debitor BENKŐ JÁNOS ELEMÉR:

- Autoturism VOLKSWAGEN GOLF, serie șasiu VVVZZZ1JZWB040329, an fabricație 1998, capacitate cilindrică 1896 cmc, sursa energie motorină, nr. înmatriculare CV-95-BGL, preț de evaluare/de pornire al licitației 3826 lei (exclusiv TVA*).

Licitația se va desfășura la sediul organului fiscal din Brașov, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, intrarea B, et. 7, cam. 710 B, jud. Brașov. Pentru informații suplimentare (conținut de participare, depunere oferte, s.a.) vă puteți adresa la tel 0268308438. Anunțul integral se află postat pe www.anaf.ro, secțiunea Anunțuri-Valorificare prin licitație a bunurilor sechestrate-Unitate/Subunitate fiscală. Brașov Executări silite cazuri speciale.

A.N.A.F. prin Direcția Generală Executări Silite Cazuri Speciale - Serviciul executări silite cazuri speciale regional Brașov, organizează în data de 26.01.2023, ora 10.00, LICITAȚIE (prima), pentru vânzarea următoarelor bunuri mobile, sechestrate în dosarul nr. 1154/19/2015 al Tribunalului Covasna, debitor IRINA LMIU-LAURENTIU:

1. Autoturism marca FIAT tip PUNTO, an fabricație 2001, serie șasiu ZFA1880000357931, capacitate 1910 cmc, putere 44 KW, sursa energie motorină, număr înmatriculare SV-13-YAS, preț de evaluare/de pornire al licitației 2553 lei (exclusiv TVA*).

2. Autoturism marca VOLKSWAGEN tip TOURAN, an fabricație 2005, serie șasiu WVGZZZ1ZSW118864, capacitate 1968 cmc, putere 103 KW, sursa energie motorină, număr înmatriculare SV-13-ASY, preț de evaluare/de pornire al licitației 10.279 lei (exclusiv TVA*).

3. Autoturism marca AUDI tip A6 ALLROAD QUATTRO, data primei înmatriculări 14.06.2002, serie șasiu WAUZZZ4B12N130031, capacitate 2496 cmc, putere 132 KW, sursa energie motorină, număr circulație provizoriu SV059845, preț de evaluare/de pornire al licitației 10.269 lei (exclusiv TVA*).

Licitația se va desfășura la sediul organului fiscal din Brașov, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, intrarea B, et. 7, cam. 710 B, jud. Brașov. Pentru informații suplimentare (conținut de participare, depunere oferte, s.a.) vă puteți adresa la tel 0268308438. Anunțul integral se află postat pe www.anaf.ro, secțiunea Anunțuri-Valorificare prin licitație a bunurilor sechestrate-Unitate/Subunitate fiscală. Brașov Executări silite cazuri speciale.

— REȚETA ZILEI —

Chec cu cacao și dovleac

Ingrediente

280 g făină
300 g zahăr
35 g cacao
1 plic praf de copt
300 g dovleac gătit (copt sau fiert)
4 ouă
160 ml ulei



Preparare

Ouăle și zahărul se bat spumă. Peste ouă se adaugă uleiul și piureul de dovleac. Se amestecă bine. Făina și praful de copt se cern și se adaugă treptat peste amestecul de ouă prin mișcări de învăluire. Jumătate din aluat se adaugă în alt castron, în care se pune și cacao, apoi se amestecă până se omogenizează. Se preîncălzește cuptorul la 180 grade Celsius. O

tavă sau o formă de chec se unge cu unt/ulei și se tapetează cu făină sau se pune o foaie de copt. Pentru un efect marmorat se adaugă aluatul deschis la culoare și apoi cel cu cacao și se amestecă cu ajutorul unei scobitori sau cu vârful unui cuțit. Checul se coace la 180 grade Celsius pentru 30-40 minute sau până ce trece testul scobitorii. După coacere se lasă în tavă până ce se răcește.

— SUDOKU —

			9	5			3		
7	9		6		3				
		3	1		4	8			7
	8			7		9			
				4					3
					1	4			6
2							5		
	1				7			8	
	6	5				4			

Regula cifrei unice: jocul de Sudoku presupune completarea careului de 81 de căsuțe după O SINGURĂ REGULĂ: orice rând, orice coloană și oricare pătrat de 3x3 căsuțe să conțină o singură dată fiecare cifră cuprinsă între 1 și 9. Soluția jocului în ziarul de mâine!

Cursul valutar

1 EURO 4,9264 lei
1 USD 4,6388 lei
1 CHF 5,0052 lei
100 HUF 1,2393 lei

Farmacia de gardă

Simeria: Str. Stadionului nr. 19 / Tel. 0267-313942.

(Farmacia eliberează medicamente între orele 22:00-06:00 numai pe baza rețetelor medicale de urgență)

Sfinții zilei

Ortodox: Sf. Mucenic Teopempt și Sf. Muceniță Teonas; Cuvioasa Sinclitichia; Ajunul Botezului Domnului.

Catolic: Ss. Emiliana, fc.; Eduard Mărturisitorul, rege.

Bancul zilei

— Să nu zici că nu te-am avertizat!
— Ce vrei să spui?
— Nevastă-mea și-a cumpărat o blănă nouă și acum s-a dus la ta să i-o arate!

Unul pe zi



„Mulți văd ceea ce pari a fi, puțini înțeleg ceea ce ești.”

— Niccolò Machiavelli

Soluția la SUDOKU din ediția din 29 decembrie 2022

8	7	5	3	4	2	6	9	1
1	4	2	5	6	9	8	7	3
9	6	3	8	7	1	2	5	4
5	3	6	1	8	7	9	4	2
2	9	8	6	3	4	7	1	5
4	1	7	2	9	5	3	6	8
3	2	9	4	5	6	1	8	7
6	8	4	7	1	3	5	2	9
7	5	1	9	2	8	4	3	6

— Horoscopul zilei —

Berbec
21.03 - 20.04



Purtați o discuție în contradicție cu un membru al familiei, însă nervii trec repede. La puțin timp după aceea, fiecare își dă seama că a exagerat și e dispus să recunoască și partea de adevăr a celuilalt.

Taur
21.04 - 21.05



Îi oferiți ajutorul dumneavoastră unui amic, într-o problemă în care nu s-ar fi descurtat singur. Va fi extrem de recunoscător pentru această susținere, venită la început de an.

Gemeni
22.05 - 21.06



Vă înțelegeți bine cu prietenii în această perioadă. Atât cu cei aflați aproape, alături de care ați sărbătorit începutul noului an, cât și cu cei care se află la distanță mai mare sau mai mică.

Rac
22.06 - 22.07



Se pregătesc tot felul de evenimente importante pentru zilele și săptămânile următoare, care vă captează întreaga atenție. Începutul lui 2023 pare să anunțe unele schimbări importante.

Leu
23.07 - 22.08



Distrația vă interesează mai mult decât treburile casnice sau de orice altă natură. Din fericire, trecem printr-o perioadă în care nimeni nu vă condamnă pentru o astfel de atitudine.

Fecioară
23.08 - 21.09



Aflați care au fost ultimele evenimente din viața amicilor, cunoștințelor și colegilor. Adică vă puneți la curent cu cele mai recente bărfă, iar unele dintre ele sunt surprinzătoare.

Balanță
22.09 - 22.10



O persoană apropiată nu e de acord cu deciziile pe care le luați. Însă, când discuția deschis despre aceste lucruri, o convingeți că procedați bine și chiar anunțați că o să vă susțină așa cum poate.

Scorpion
23.10 - 21.11



Atunci când sunteți hotărât să faceți ceva, nimic nu vă poate opri. Și vă aflați în apropierea unei astfel de faze, în care sunteți decis să vă impuneți voința.

Săgetător
22.11 - 20.12



Dragostea găsește mereu o cale de a se împlini, indiferent ce se întâmplă în jurul îndrăgostiților. Astăzi vă veți convinge și dumneavoastră de acest lucru.

Capricorn
21.12 - 19.01



E nevoie să fi dați niște explicații unei persoane din familie, care vă privea acțiunile cu scepticism. Folosind abordarea și argumentele potrivite, o convingeți că aveți dreptate.

Vărsător
20.01 - 18.02



Ați intrat recent în competiție cu cineva, iar astăzi faceți tot ce vă stă în putință pentru a câștiga această dispută. Prilej să dați tot ce aveți mai bun, spre admirația colegilor și a cunoștințelor.

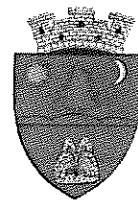
Pești
19.02 - 20.03



Prima săptămână a anului este perioada potrivită pentru a face planuri. E normal ca acestea să fie mai îndrăznețe decât cele din anul anterior, deoarece se presupune că, între timp, ați evoluat.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



Nr. Înreg. Ad. 19.710/30.12.2022.
Ind. Dos. IV/A/1

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Încheiat astăzi 30.12.2022, orele 12.00, cu ocazia afișării la avizierul
Primăriei,

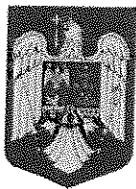
În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, se face public **Referatul de aprobare Primarului orașului Covasna la proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ – str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 28, oraș Covasna, județ Covasna.**

Primar,
Gyerő József



Secretar General,
Vasilica Enea

Afișat astăzi 30.12.2022 Semnătura
Publicat pe site-ul Primăriei or. Covasna astăzi 30.12.2022 Semnătura



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 4803/22.02.2023.

Ind. dos.: IV/A/1

AVIZ FAVORABIL

**la proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – ZONĂ MIXTĂ
LOCUINȚĂ ȘI PENSIUNE TURISTICĂ – str. Petofi Sandor nr. 28, oraș
Covasna, Județ Covasna
Beneficiari: Albu Zoltán și Albu Enikő**

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **OUG 57/2019 privind Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în:*

Temei legal general:

- art. 129 alin. (2) lit. „b”, art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. „e”, art. 196 alin (1) lit „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din **O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare;

Temei legal special:

- art. 22 alin. 2 lit. „c”, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47¹ alin. (2), art. 49 alin. (3), art. 56, art. 57-art. 61 din **Legea nr. 350/2001** pentru amenajarea teritoriului și urbanism publică în M. Of. Al României, partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare

- art. 2 alin. (2) din **Legea 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 cu modificările și completările ulterioare

- **Legea 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare

sunt corect invocate.

Proiectul de hotărâre a fost supus procedurii transparenței decizionale, fiind publicat pe site-ul și la sediul Primăriei orașului Covasna precum și în presa locală. Ca urmare a publicării proiectului de hotărâre nu s-au înregistrat la Secretarul orașului propuneri, sesizări, plângeri, reclamații.

**SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
Vasilica Enea**

E.V./R.Zs.