

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

**HOTĂRÂREA NR. 39/2019**  
**cu privire la aprobare PUZ - Zonă de locuințe,**  
**beneficiar Coznean Nicolae**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de 28 MARTIE 2019, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (17),

**Analizând:**

- expunerea de motive a primarului
- raportul compartimentului de specialitate
- avizul comisiei de specialitate
- avizul de legalitate al secretarei orașului,

**Având în vedere:**

- Decizia etapei de încadrare din 22.06.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Studiu pedologic pentru încadrarea terenului în clase de calitate 2018 întocmit de ing. Voicu Dobrescu
- Planul de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna;
- Avizele și acordurile solicitate prin Certificat urbanism și obținute de către beneficiar.

**În temeiul prevederilor:**

- art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47<sup>1</sup>, art. 49 alin (3), art. 56, art. 57-art.59 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 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.

- 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 nr. 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică, republicată, 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 nr. 215/2001** a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a 15 consilieri, „împotriva” a - consilieri și „abțineri” a 2 consilieri (dl Fulop Csaba și dl Szabo Levente),

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 1716/25.03.2019 pentru documentația PUZ - Zonă de locuințe, conform **anexei 1 la prezenta**.

(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru **ZONĂ DE LOCUINȚE** în extravilanul orașului Covasna, jud. Covasna, proiect nr. 96/2017 elaborat de către Biroul Individual de Arhitectură Florea Stela – beneficiar Coznea Nicolae – conform **anexei 2** la prezenta.

**Art. 2** – PUZ-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 1.710 mp, înscrisă în CF nr. 29153, nr. cadastral nr. 29153 Covasna, pentru care se propune o zonă funcțională unică-zonă rezidențială cu funcțiunea dominant: habitat, funcțiuni permise fără condiții: funcțiuni complementare – amenajări/mobilier de grădină, terase, solarii, garaje, anexe compatibile cu locuirea, echipare edilitară, amenajări peisagere, funcțiuni permise cu condiții: birouri, comerț cu suprafața desfășurată mai mică de 150 mp, funcțiuni interzise: orice alte funcțiuni, decât cea dominantă și cele permise.

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

**Art. 4** – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se vor ocupa primarul orașului și beneficiarul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
DOMAHÁZI JÁNOS



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
VASILICA ENEA

## Raportul informării și consultării publicului pentru documentația PUZ - „Zonă de locuințe”

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. 158/31.08.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism PUZ Zonă de locuințe, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul 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

Imobilul se găsește în extravilan, în partea de nord-vest a orașului Covasna. Zona nu este reglementată. Prin PUZ se propune o zonă funcțională unică- zonă rezidențială cu funcțiunea dominant: habitat. Funcțiuni permise fără condiții: funcțiuni complementare – amenajări/mobilier de grădină, terase, solarii, garaje, anexe compatibile cu locuirea, echipare edilitară, amenajări peisagere. Funcțiuni permise cu condiții: birouri, comerț cu suprafața desfășurată mai mică de 150 mp. Funcțiuni interzise: orice alte funcțiuni, decât cea dominantă și cele permise. Regim maxim de construire P+M cu sau fără spații la subsol, cu indicii urbanistici P.O.T.<sub>max</sub> propus=35% și C.U.T.<sub>max</sub> propus=0,45.

### Proiectantul

Birou Individual de Arhitectură Florea Stela

Beneficiarul : Coznean Nicolae

**Construcții propuse:** o zonă amenajată pentru funcționarea unei gospodării unifamiliale, cu o casă de locuit, garaj și anexe gospodărești, curte și grădină/livadă

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

1. Certificatul de urbanism nr. 637 din 29.11.2017- în scopul elaborării Plan urbanistic Zonal – Zonă de locuințe oraș Covasna – eliberat de CJ Covasna
2. Expunere de motive, Raport de specialitate și Proiect de Hotărâre
3. Proces verbal de afișare la avizierul Primăriei și pe site-ul Primăriei din data de 30.01.2019
4. Anunțul publicat în ziarele locale Observatorul și Székely Hirmondó din data de 31.01.2019.

VIZAT SPRE  
NESCHIMBARE

Avizele solicitate prin Certificat urbanism nr.637/23.11.2017 și obținute de către beneficiar:

1. Aviz de oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna nr.7 din 19.04.2018
2. Agenția pentru Protecția Mediului  
**Obținut** decizia etapei de încadrare din 22.06.2018
3. Avizul arhitectului șef pentru Plan Urbanistic Zonal
4. ELECTRICA  
**Obținut** aviz amplasament favorabil nr. 70601806788 din 25.04.2018
5. Stat Major General al M.Ap.N  
**Obținut** aviz nr. DT-2574 din 20.04.2018
6. SRI - s-a avizat favorabil cu aviz nr.53639/10.05.2018
7. Ministerul Afacerilor Interne- Direcția Generală Logistică nr.419411 din 08.11.2018
8. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice
9. Acord drum Județean nr.15179 din 12.06.2018
10. Aviz de Gospodărie a apelor nr. 29 din 09.07.2018
11. Planul de încadrare în zonă eliberat de OCPIC și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de OCPIC
12. Notificare ASSP nr.6002/5456 din 10.12.2018 emisă de Direcția de Sănătate Publică Covasna
13. Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.214 din 17.10.2018
14. Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale-ANIF- nr.20 din 08.06.2018

În etapa finală de pregătire a aprobării au fost publicate anunțurile în cele două ziare locale prin grija domnișoarei Tankó Andrea cu indicarea exactă ca propunerile și sugestiile să fie comunicate în scris, Secretarului orașului Vasilica Enea până la data de 15.03.2019.

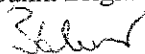
**În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.**

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 P.U.Z. 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.

Întocmit,  
Compartiment urbanism,  
Bálint Brigitta



VIZAT SPRE  
NESCIMBARE