



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL COVASNA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA**



**HOTĂRÂREA NR. 117/2023**  
**cu privire la aprobare P.U.Z. – AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC,**  
**STRADA ȘCOLII, ORAȘ COVASNA**  
**Beneficiar: Oraș Covasna**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință extraordinară din data de **17 august 2023** ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (**16**) din totalul de 17 consilieri aleși,

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, întocmit de dl. Papucs Barnabás – Sándor inspector, 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. 14 / 25.05.2023 pentru Plan Urbanistic Zonal
- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 49 / 12.09.2022 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, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47<sup>1</sup> 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 (1) 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 **16** consilieri, „împotrivă” a – consilieri,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1 - (1)** Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. **4393/13.06.2023** pentru documentația **P.U.Z. – AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, STRADA ȘCOLII, ORAȘ COVASNA**, conform **anexei 1 la prezenta**.

**(2)** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru **„AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, STRADA ȘCOLII, ORAȘ COVASNA”** în intravilanul orașului Covasna, str. Școlii, nr. 25, jud. Covasna, proiect **nr. 254/2022** elaborat de către B.I.A. FLOREA STELA – din mun. Sfântu Gheorghe – beneficiar Orașul Covasna– conform **anexei 2** la prezenta.

**Art. 2** – P.U.Z.-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 945 m<sup>2</sup>, înscrisă în C.F. nr. 32928 Covasna, nr. cadastral 32928, pentru care se propune o zonă funcțională: **zonă publică**. Indicatorii urbanistici: P.O.T. max. și C.U.T. max. nu se reglementează;

**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,  
GAZDA ISTVÁN**

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

**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația  
– P.U.Z. – AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC,  
STRADA ȘCOLII, ORAȘ COVASNA**

Beneficiar: Orașul Covasna

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. – AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, STRADA ȘCOLII, ORAȘ 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 (945 m<sup>2</sup>) - str. Școlii, nr. 25.

Imobilul este înscris în CF nr. 32928 Covasna, identificat prin nr. cadastral 32928, aflată în proprietatea Orașului Covasna. Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței de 945 m<sup>2</sup>, formarea unui singur U.T.R. care va opera unitar, funcțional și estetic.

În cadrul teritoriului s-a identificat o singură zonă funcțională unică: **zonă publică**. Astfel, funcțiunea dominantă va fi – parcaj public. Funcțiuni permise fără condiții: nici o altă funcțiune. 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. = nu se reglementează, C.U.T. max. = nu se reglementează.

#### **Condiții de acces:**

- Accesul în zona studiată este posibil de pe strada Școlii. Este posibil accesul auto în incinta al autoturismelor, utilităților de stins incendiul, salvări și alte autoutilitate pe lot.

#### **Condiții de echipare edilitară:**

- Alimentarea cu energia electrică se va realiza prin racord subteran la rețeaua existentă în zonă.
- Canalizarea pluvială este existentă pe strada Ștefan cel Mare, la care se poate face racordul.
- Sunt existente în zonă rețele de alimentare cu apă, canalizarea menajeră, telecomunicații, alimentare cu gaze naturale dar aceste utilități nu sunt necesare pentru obiectivele propuse.

- Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere se va realiza în mod corespunzător.

**Proiectant:** Birou Individual de Arhitectură Florea Stela.

**Beneficiar:** Orașul Covasna.

**Obiective propuse:** Prin proiect se propune amenajarea unui spațiu de parcare publică pentru a suplimenta locurile de parcare existente la nivelul orașului.

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

1. Certificatul de urbanism nr. 49 din 12.09.2022 - în scopul elaborare Plan urbanistic Zonal – Amenajare spațiu public, strada Școlii, oraș Covasna – 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. 4393 din 16 / 02 /2023.

**Avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 49 din 12.09.2022 și obținute de către beneficiar:**

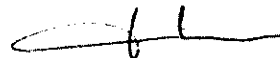
1. Avizul Arhitectului Șef – Consiliul Județean Covasna – aviz nr. 14 din 25.05.2023;
2. Aviz de oportunitate, nr. 1 din 01.02.2023;
3. Avizul Comisiei de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Realizarea Lucrărilor Publice, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură – aviz nr. 2 din 2023;
4. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 7 din 27.02.2023;
5. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice – Document emis: Proiect nr. 1128/2023 realizat de S.C. GEODA S.R.L. – Sf. Gheorghe;
6. Aviz/acord I.S.U. "Mihai Viteazul" al județului Covasna – (doc. nr. 1627104 / 20.02.2023);
7. Aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare – Gospodăria Comunală S.A. (aviz favorabil condiționat nr. 847 din 16.02.2023);
8. Aviz/acord – alimentare cu energie electrică – D.E.E.R. – Sucursala Covasna (aviz de amplasament favorabil nr. 7060230207165 din 03/02/2023);
9. Aviz telefonizare – S.C. Orange Romania Communications S.A. – aviz condiționat nr. 13CV din 06.03.2023;
10. Aviz – M.A.I. – Inspectoratul de Poliție Județean Covasna – Serviciul Rutier – (nr. 267857 din 02.03.2023);
11. Avizul Administratorul Drumului – Primăria oraș Covasna – aviz nr. 2030 din 03.02.2023;
12. Aviz/acord - gaze naturale – Distrigaz Sud Rețele – document emis: aviz favorabil PUZ nr. 26631 / 318563436 / 15.03.2023 RG.
13. Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R. – Document emis: O.P. nr. 015ETRZ231220007 din 02.05.2023;
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. 450/2023.

***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.



[www.primariacovasna.ro](http://www.primariacovasna.ro)

Anexa 2 la HCL nr. 117/2023

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**

**FLOREA STELA**

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

Tel 0741128611, e-mail : [stelaflorea.bia@gmail.com](mailto:stelaflorea.bia@gmail.com)

**PROIECT NR. 254 / 2022**

**AMENAJARE SPATIU PUBLIC, STRADA SCOLII,  
ORAS COVASNA**

**Initiator : ORASUL COVASNA**

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

**SEPTEMBRIE 2022**