

Nr. înreg: ad. 17.662 / 25.11.2022

Anexa nr.1 la HCL nr. 14 /2022

**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
P.U.Z. – ZONĂ LOCUINȚE, ORAȘ COVASNA, SAT CHIURUȘ, JUDEȚUL COVASNA
Beneficiari: Kui Norbert – András și Kui – Bogdan Szende**

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 LOCUINȚE, ORAȘ COVASNA, SAT CHIURUȘ, JUDEȚUL 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:

- etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare;
- etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- 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 (1.248 m²) - *str. Kőrösi Csoma Sándor, nr. 8 și 10*.

Imobilul este înscris în *CF nr. 32890 Covasna, cu nr. cadastral 32890*, aflată în proprietatea lui Kui Norbert – András și Kui – Bogdan Szende. Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței de 1.248 m², 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 de locuințe**. Astfel, funcțiunea dominantă va fi – habitat. Funcțiuni permise fără condiții: construcții și amenajări care deservească locuirea. Funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă și cele permise.

Regimul maxim de înălțime va fi „P+M”.

Înălțime maximă la cornișă: 7,00 m de la cota 0 a construcției.

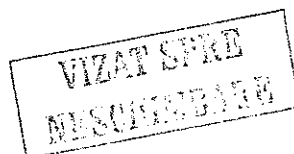
Înălțime maximă la coamă: 11,00 m de la cota 0 a construcției.

Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi modificate, urmând să aibă următoarele valori: *P.O.T. max. = 35,00 % ; C.U.T. max. = 0,65*.

Retragerea edificabilului față de limitele de proprietate: **NORD: min. 1,70 m; SUD: variabil, min. 0,80 m; EST: 4,00 m.**

Condiții de acces:

- Accesul în zona studiată este posibil de pe strada Kőrösi Csoma Sándor. Este posibil accesul auto în incinta al autoturismelor, utilităților de stins incendiul, salvării și alte autoutilitare pe lot.



Condiții de echipare edilitară:

- Clădirile existente pe lot au alimentare cu energie electrică. Dezvoltările propuse se vor alimenta prin extinderea racordului existent.
- Canalizarea menajeră centralizată este în curs de implementare. Dacă până la data finalizării casei de locuit aceasta nu va fi operabilă, se va realiza un bazin vidanjabil impemeabilizat pentru perioada de tranziție, urmând că aceasta să fie racordat la rețeaua centralizată când va deveni posibil.
- Apele meteorice și de suprafață se vor conduce spre spațiile verzi amenajate, cu pante longitudinale și transversale corespunzătoare conducerii în final spre acestea, spre rigola străzii.
- Clădirile existente pe lot au alimentare cu apă din sistem centralizat. Dezvoltările propuse se vor alimenta prin extinderea alimentării existente.
- Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere se va realiza în mod corespunzător.

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură Florea Stela.

Beneficiar: Kui Norbert – András și Kui – Bogdan Szende.

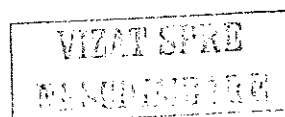
Obiective propuse: Prin proiect se propune asigurarea posibilității construirii pe lot existent a unor construcții noi și extinderi ale celor existente cu următoarele obiective: clădiri de locuit, construcții speciale anexe (garaje deschise, garaje închise, parcaje acoperite, filegoria de grădină, dotări grill, pergole, terase acoperite sau deschise, depozite materiale, alte anexe asemenea, spații verzi amenajate).

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

1. Certificatul de urbanism nr. 33 din 18.05.2022 - în scopul elaborare Plan urbanistic Zonal – Zonă locuințe, oraș Covasna, sat Chiuruș – 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. 11089 din 27 / 06 /2022.

Avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 33 din 18.05.2022 și obținute de către beneficiar:

1. Avizul Arhitectului Șef – Consiliul Județean Covasna – aviz nr. 42 din 07.11.2022;
2. Aviz de oportunitate, nr. 7 din 24.06.2022;
3. Avizul Comisiei de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Realizarea Lucrărilor Publice, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură – aviz nr. 4 din 2022;
4. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 44 din 28.07.2022;
5. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice – Document emis: Proiect nr. 942/2022 realizat de S.C. GEODA S.R.L. – Sf. Gheorghe;
6. Aviz/acord I.S.U. "Mihai Viteazul" al județului Covasna – (doc. nr. 3628177 / 11.07.2022);
7. Aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare – Gospodăria Comunală S.A. (aviz favorabil nr. 5378 din 28.06.2022);
8. Aviz/acord – alimentare cu energie electrică – D.E.E.R. – Sucursala Covasna (aviz de amplasament favorabil nr. 7060220605144 din 27/06/2022);
9. Aviz telefonizare – S.C. Orange Romania Communications S.A. – aviz condiționat nr. 31CV din 25.08.2022;
10. Aviz – M.A.I. – Direcția Generală Logistică – (nr. 582211 din 16.09.2022);



11. Aviz – S.R.I – (nr. 167453 din 12.07.2022);
12. Avizul Administratorul Drumului – Primăria oraș Covasna – aviz nr. 11096/21.06.2022;
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. 015ETRZ222940016 din 21.10.2022;
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. 978/2022.

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.

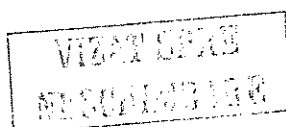
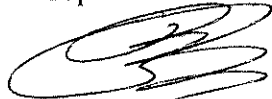
În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

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 strada Privighetorii nr. 26 cod 520052
telefon : 0741128611; e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com**

PROIECT NR. 248 / 2022

**ZONA LOCUINTE
ORAS COVASNA, SAT CHIURUS
JUDETUL COVASNA**

**Initiatori : KUI NORBERT - ANDRAS si
KUI - BOGDAN SZENDE**

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

2022

1

VIZAT SPRE
NESCIMBARE